



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Kasteli Steinhaus 90m<sup>2</sup> Wfl. 40m<sup>2</sup> Wfl.**

<sup>100</sup>  
<sub>01</sub> 383351 2025176-634

Objektnr.

130 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

220 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

4

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Kasteli Steinhaus 90m<sup>2</sup> Wfl. 40m<sup>2</sup> Wfl.

Das Haus liegt versteckt in einer Seitenstraße mit Autozufahrt ab der Hauptstraße des Dorfes Kastelli und bietet Privatsphäre und Ruhe.

Traditionelles Steinhaus mit 55 cm dicken Wänden, die eine unvergleichliche Isolierung bieten.

Vollständig renoviert in einem modernen Stil, der die traditionellen Aspekte des Hauses respektiert.

Vollständig möbliert mit neuen energieeffizienten Geräten wie Herd/Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, Waschmaschine.

Neue Solaranlage auf dem Dach für Warmwasser. Klimaanlage.

Aluminiumfenster mit Doppelglas, Fliegengittern und Rollläden.

Darüber hinaus wird ein weiteres zweistöckiges Gebäude mit einer Gesamtfläche von 40 m<sup>2</sup> renoviert. Im Erdgeschoss befinden sich ein offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Bad/WC, während sich im ersten Stock ein Schlafzimmer befindet.

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche 220m<sup>2</sup>
- Gebäudefläche 130m<sup>2</sup>
- Typ: Einfamilienhaus
- Etagen: 1
- Schlafzimmer: 2
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 2
- Fensterrahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage
- Garten
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Pool
- Aussicht: Berge
- Energieklasse: A

Im Ort gibt es alle grundlegenden Infrastrukturen wie Cafés, Tavernen, Bäckereien, Apotheke und eine Bank. Die Kirche des alten Männerklosters ist der Geburt der Jungfrau Maria gewidmet und wird jährlich am 8. September gefeiert. Die Umgebung bietet eine Mischung aus landwirtschaftlicher Nutzung, traditionellen Bauweisen und touristischem Interesse.

Kasteli befindet sich strategisch günstig mit guter Verkehrsanbindung an Heraklion, das etwa 35 Kilometer entfernt liegt. Es zeichnet sich durch seine authentische, kretische Dorfatsphäre und zahlreiche Besichtigungsmöglichkeiten aus.

## Flächen

Wohnfläche	<b>130 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>220 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
✓ Gartennutzung	✓ Klimaanlage
✓ vollmöbliert	✓ Zulieferung
	✓ Swimmingpool

## Lage & Infrastruktur

Lage/Gebiet	<b>Stadtrand</b>
Ausblick	<b>Bergblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

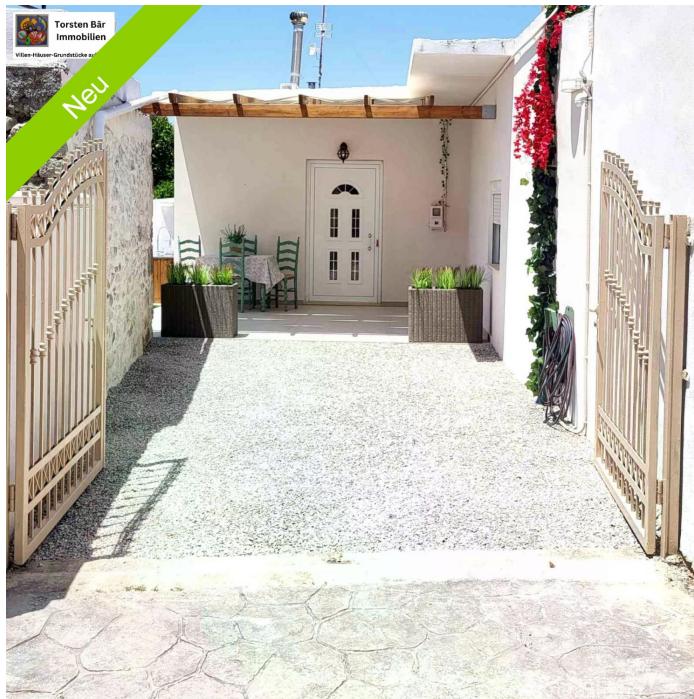
Kaufpreis	<b>185.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**

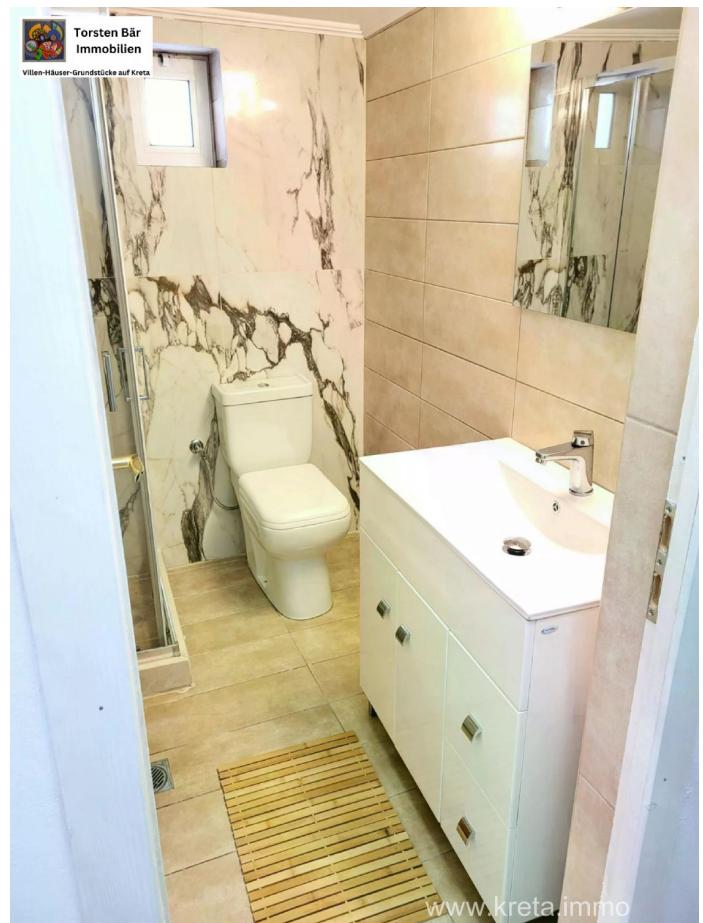
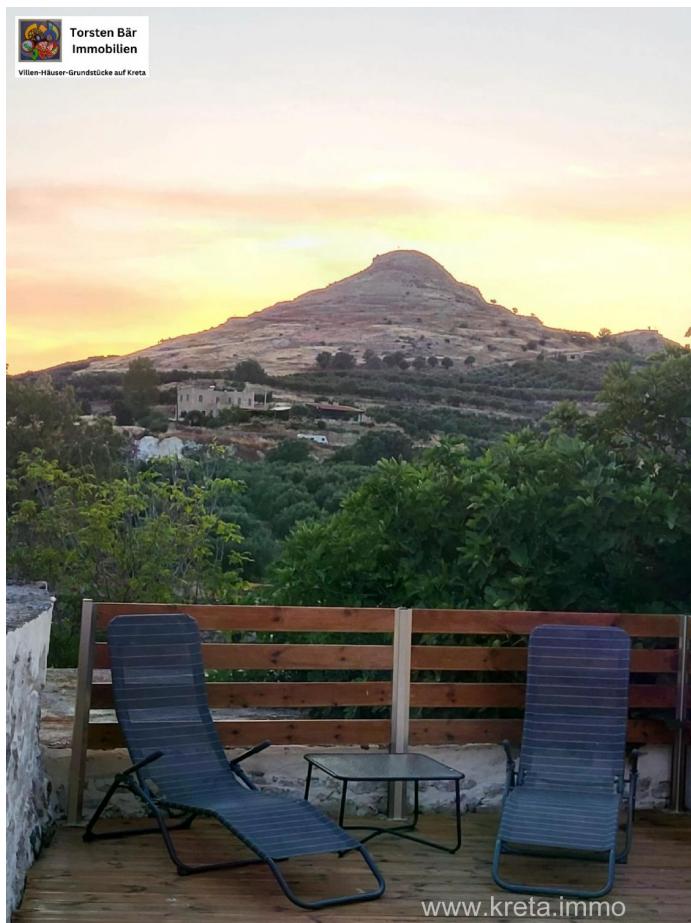
## Impressionen

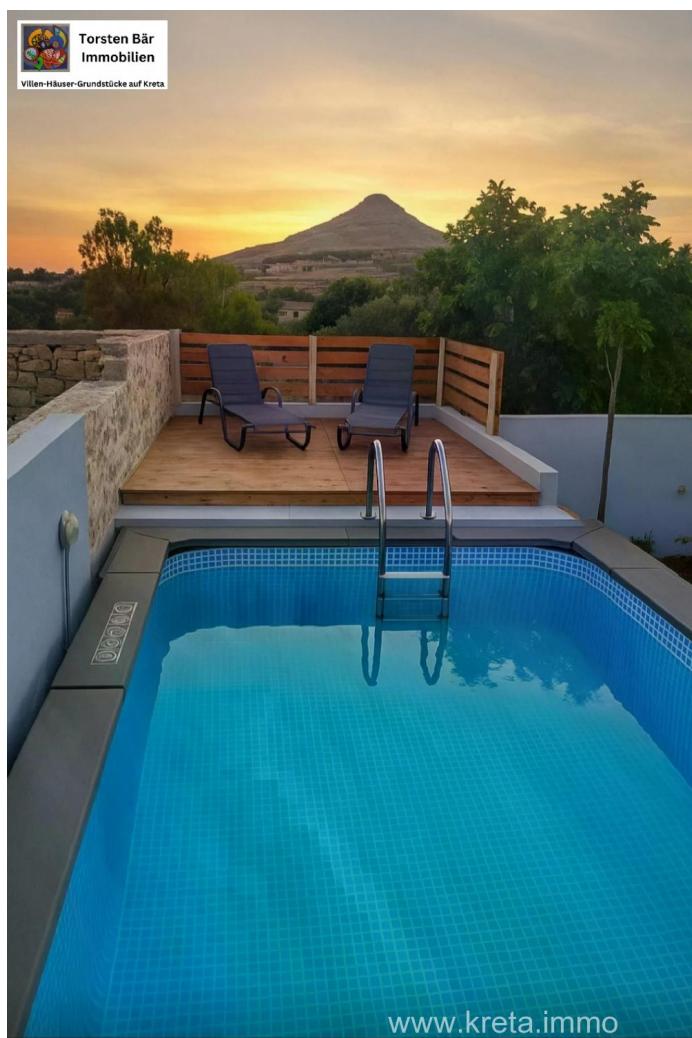




Torsten Bär Immobilien  
**Kreta, Kasteli Steinhaus 90m<sup>2</sup> Wfl. 40m<sup>2</sup> Wfl.**

---



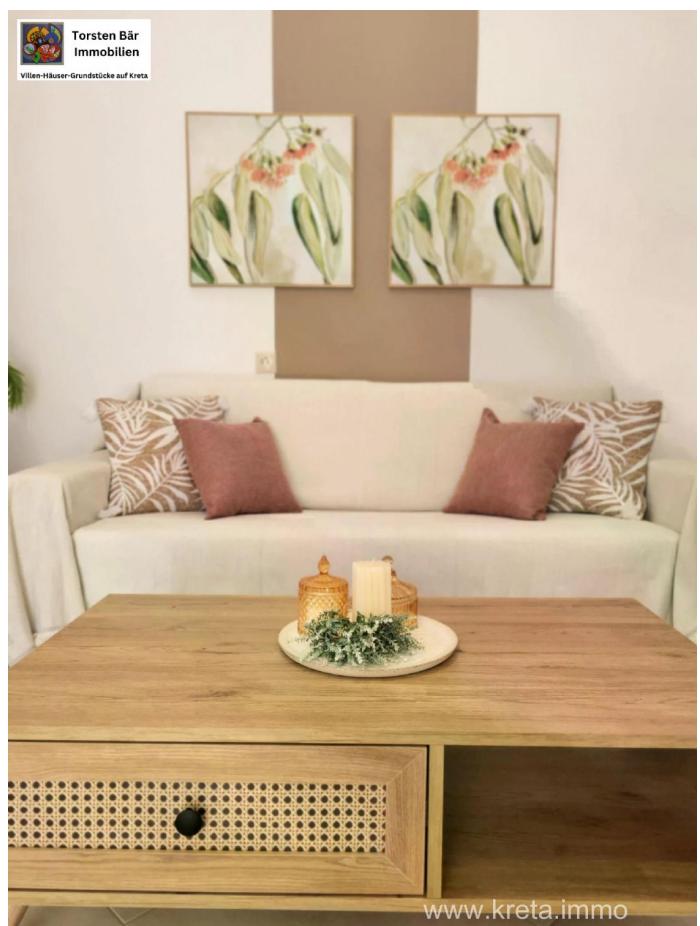




[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

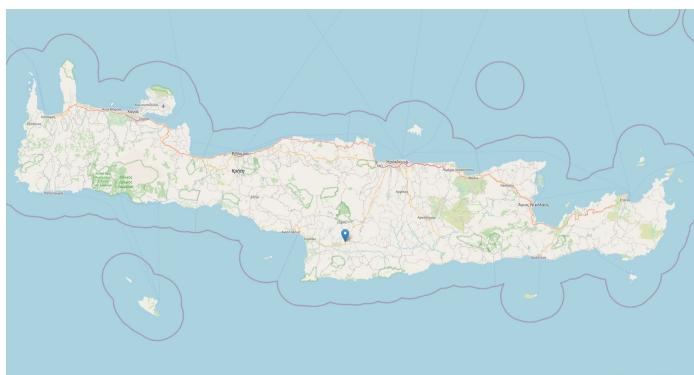
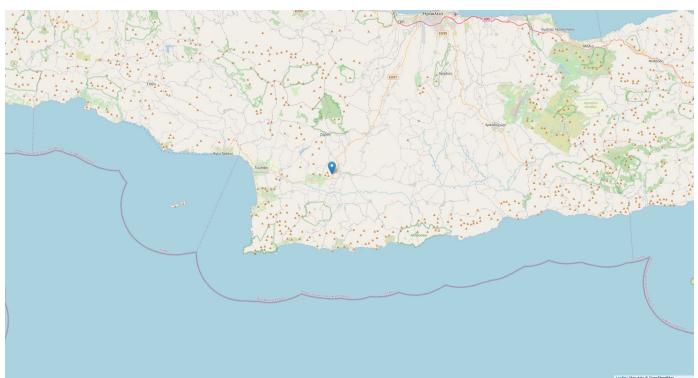
Torsten Bär Immobilien  
**Kreta, Kasteli Steinhaus 90m<sup>2</sup> Wfl. 40m<sup>2</sup> Wfl.**

---



Torsten Bär Immobilien  
**Kreta, Kasteli Steinhaus 90m<sup>2</sup> Wfl. 40m<sup>2</sup> Wfl.**

---



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail	<b>info@torsten-baer-immobilien.de</b>
Mobil	<b>+49 (0) 173 244 07 04</b>
Weitere Informationen	<b>www.torsten-baer-immobilien.de</b>