



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




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

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
<sup>01</sup> 383351 2025176-634

Objektnr.

 130 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 220 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Kasteli Steinhaus 90m² Wfl. 40m² 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 m² renoviert. Im Erdgeschoss befinden sich ein offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Bad/WC, während sich im ersten Stock ein Schlafzimmer befindet.

### Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche 220m²
- Gebäudefläche 130m²
- 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 Dorfatmosphäre 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	Fliesen	
Badausstattung	Dusche, Fenster	
Küche	Einbauküche	
✓ Gartennutzung	✓ Klimaanlage	✓ Swimmingpool
✓ vollmöbliert	✓ Zulieferung	

## Lage & Infrastruktur

Lage/Gebiet	Stadttrand
Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	65,0 km
Distanz zum Zentrum	3,0 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

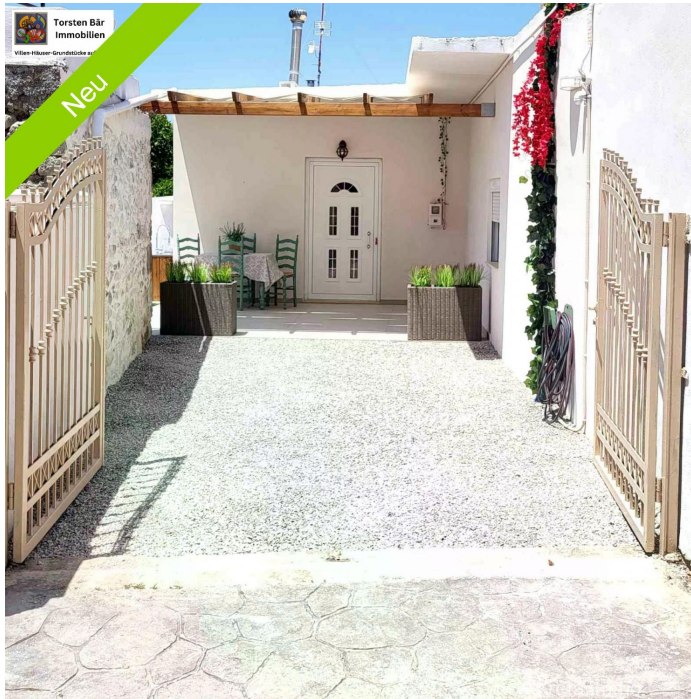
## Preise

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

# Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>
-------------------------	-----------------------------------

## Impressionen









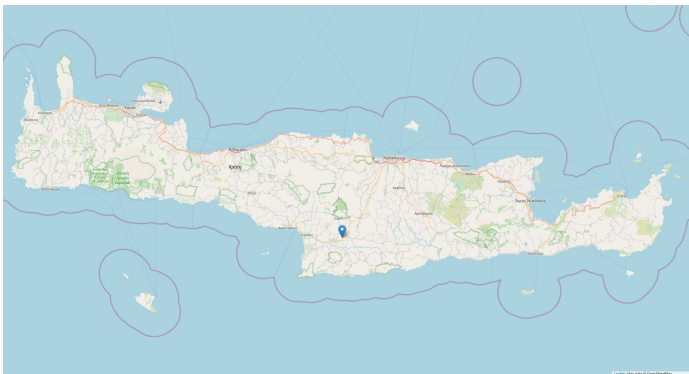
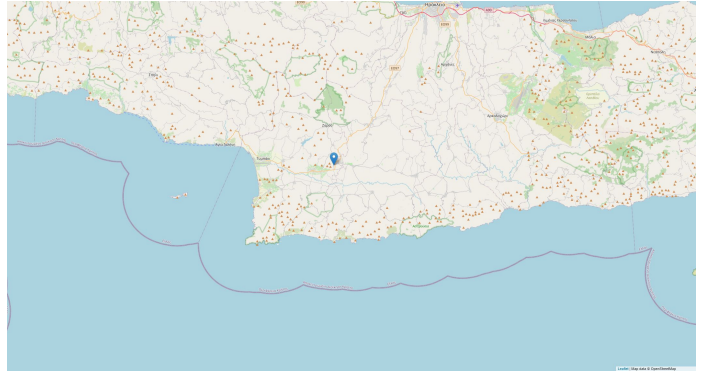
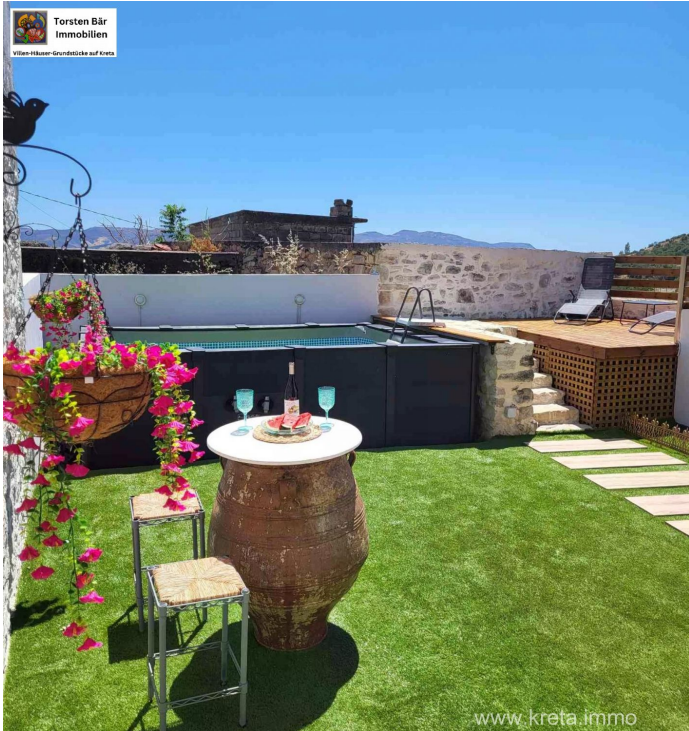














## Kontakt

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>