



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



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

## **Kreta, Kefalas - brandneues Haus mit Meerblick**

100  
01 374753 2024857-2435

Objektnr.

2024

Baujahr

80 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

200 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

3

Zimmer

## Die Immobilie

Dieses brandneue Haus, das bis Ende 2025 fertiggestellt werden soll, verfügt über 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, einen kleinen Garten, einen privaten Parkplatz abseits der Straße, Meerblick und ist nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt.

Erdgeschoss:

Sie betreten den offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer auf der Vorderseite und Türen, die zu einer offenen Terrasse führen. Die maßgefertigte Einbauküche befindet sich an der Seite. Auf dieser Etage befinden sich ein Doppelschlafzimmer und ein Badezimmer.

1. Stock:

Die geflieste Treppe führt Sie hinauf zum Hauptschlafzimmer mit Bad und großer, teilweise überdachter Terrasse, von der aus Sie einen herrlichen Blick über das Meer in Richtung Rethymno haben.

Draußen:

Es gibt einen Parkplatz abseits der Straße und der Garten ist vollständig eingezäunt.

Das Haus wurde von einem angesehenen regionalen Bauunternehmer entworfen und gebaut, als Teil einer weiteren Entwicklung von 5 Häusern. Bekannt für seine Liebe zum Detail und hochwertige Materialien, wird das Haus schlüsselfertig sein, einschließlich:

- Aluminiumtüren und -fenster, bei einigen werden Sturmrollläden und Fliegengitter angebracht sein.
- Handgefertigte Holzküche mit Geräten
- Vollständig geflieste Bäder mit WC, Waschbecken, Duschwanne und Glasabtrennung
- Maßgefertigte Schränke in beiden Schlafzimmern
- Vollständig geflieste Böden im gesamten Haus
- Gefliester und schmiedeeiserner Balkon im ersten Stock
- Heizung und Kühlung über 3 A/C 12000 BTU in jedem Schlafzimmer und 18000 BTU im Wohnzimmer
- Fassadendämmung
- Der Garten wird vom Eigentümer gerodet und mit einer 60 cm hohen Begrenzungsmauer eingefriedet, mit Ausnahme des Parkplatzes und der Einfahrt.

Größe des Hauses: 80m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 200m<sup>2</sup> (es besteht die Möglichkeit, das 188m<sup>2</sup> große Grundstück nebenan zu erwerben).

## Flächen

Wohnfläche	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2024</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

### Hauptmerkmale

- Schlafzimmer 2
- Bäder 2
- Wohnfläche ca.: 80m<sup>2</sup>
- Grundstück ca.: 200m<sup>2</sup>
- Ausblick: Meerblick

### Weitere Merkmale

- Klimatisierung
- Aluminium-Türen
- Aluminium-Fenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Garten
- Moskitogitter an den Fenstern
- Mini Markt in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- privater Parkplatz
- Meerblick
- Geflieste Böden

Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-West</b>
✓ Klimaanlage	✓ Rollläden
✓ Zulieferung	✓ teilmöbliert

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Bergblick</b>
----------	------------------

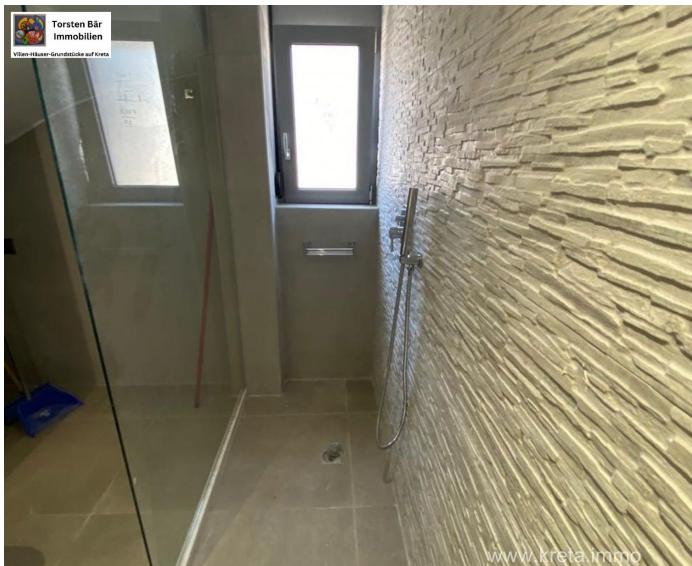
## Preise

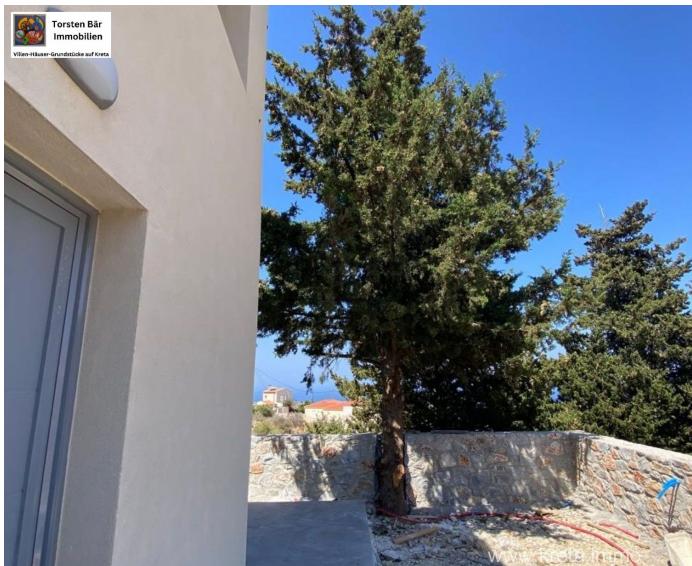
Kaufpreis	<b>299.900 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

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

## Impressionen



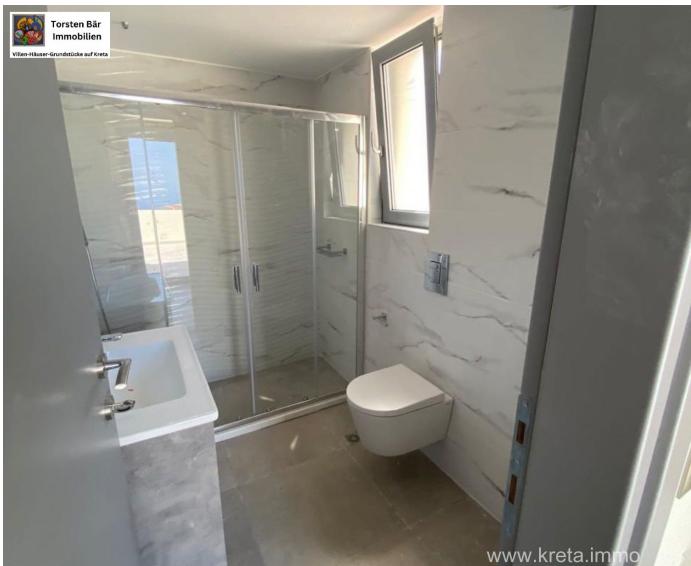


Torsten Bär Immobilien  
**Kreta, Kefalas - brandneues Haus mit Meerblick**

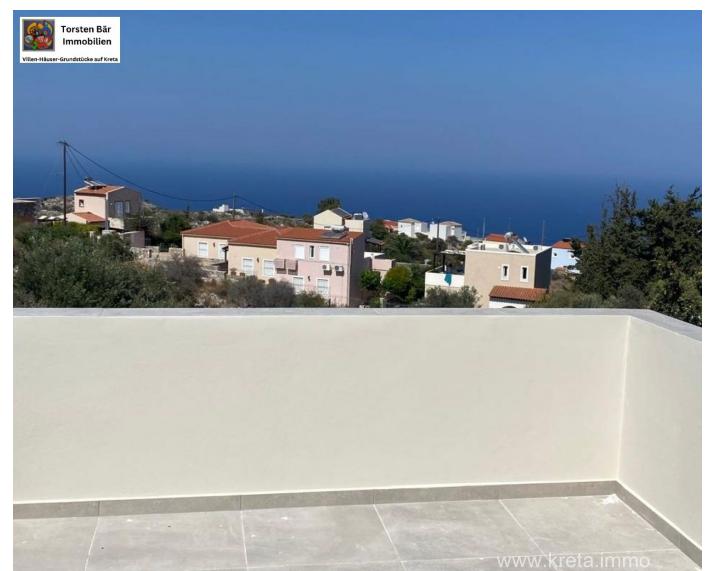
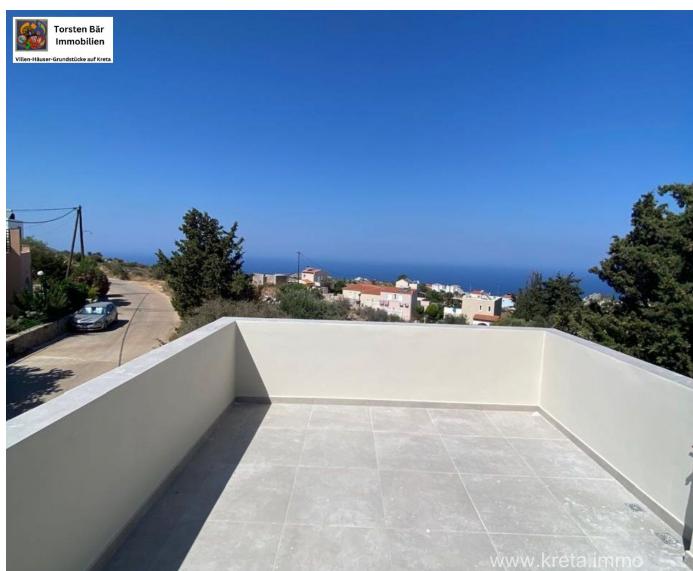




Torsten Bär Immobilien  
Kreta, Kefalas - brandneues Haus mit Meerblick



Torsten Bär Immobilien  
Kreta, Kefalas - brandneues Haus mit Meerblick





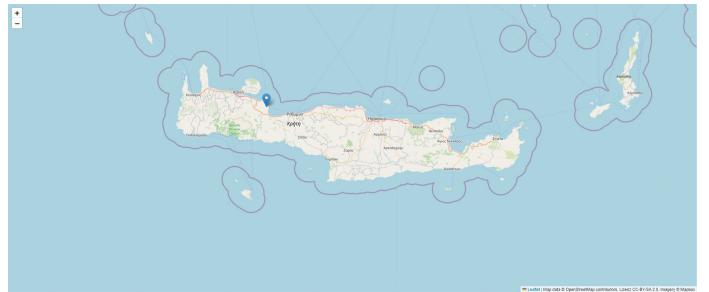
**Torsten Bär Immobilien**

## **Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**