



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Kreta, Kefalas Cottage 2 Wohneinheiten zu verkaufen

 2023701-23100

Objektnummer

 106 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 219 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

### Kreta, Kefalas Cottage 2 Wohneinheiten zu verkaufen

Versteckt in einer kleinen Sackgasse, dieses charmante Dorfhaus mit Garten und unglaublichen Blick auf die Berge von der Dachterrasse hat so viel Potenzial für eine Vielzahl von Anwendungen, so dass es ein sehr interessantes Projekt. Von einem komfortablen Begriff zu Hause mit Garten, um Ihr eigenes Gemüse anzubauen, oder 2 Eigenschaften zu leben / mieten für Einkommen oder als Arbeitsbereich verwenden, oder eine geräumige Villa mit 3 Schlafzimmern mit Pool für Investitionen zu schaffen.

Derzeit ist das Anwesen in 2 separate Doppelhaushälften aufgeteilt, die in L-Form angeordnet sind.

#### Haus 1:

Betreten Sie den offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer auf der linken Seite, mit festen Sitzgelegenheiten, die eine Gesprächsecke bilden.

Hinter dem Wohnzimmer befindet sich der Essbereich mit einer Tür, die zum Garten führt.

An der Seite des Essbereichs befindet sich die Einbauküche, die durch einen Steinbogen abgetrennt ist.

Rechts von der Eingangstür befindet sich das Badezimmer mit begehbare Dusche und einem offenen Raum für ein Doppelbett. Diese Wand ist mit dem Haus 2 verbunden.

#### Haus 2.

Betreten Sie einen großen, offenen Raum mit 2 Doppelbetten und einer Sitzzecke, die durch einen schönen Steinbogen abgetrennt ist.

Es gibt ein zweites Badezimmer mit Badewanne.

#### Draußen:

Ein gepflasterter Innenhof direkt vor dem Haus bietet einen großartigen Platz für Unterhaltung im Freien. Eine Stufe tiefer befindet sich der größere Gartenbereich mit 2 Orangenbäumen, der für die Anlage eines Schrebergartens oder eines Swimmingpools geeignet ist.

An der Seite von Haus 1 befindet sich eine Außentreppe, die zur großen offenen Dachterrasse hinaufführt, und ein weiterer Gartenbereich neben der Tür zum Esszimmer.

#### Option 1:

1 x 1-Schlafzimmer-Haus plus 1 x 2-Schlafzimmer-Haus für 2 Häuser mit Eigentumswohnungen mit einem Mietobjekt oder einem großen Werkstattbereich.

Erforderliche Arbeiten: Gipswände für die Schlafzimmer und eine Küche in Haus 2.

#### Option 2:

Haus mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern für ein großes Familienhaus oder ein Mietobjekt mit Charakter.

Erforderliche Arbeiten: Öffnen der Wand zwischen den Häusern und Schaffung von 3 Doppelschlafzimmern in Haus 2.

Option 3:

Aufstockung der Dachterrasse, um eine weitere Wohnung oder eine zweistöckige Villa zu schaffen (Baudichte muss noch bestätigt werden).

Die Häuser sind in ihrem jetzigen Zustand angenehm bewohnbar, da sie durch die ursprünglichen Steinmauern auch ohne Heizung oder Klimaanlage unglaublich gut isoliert sind. Sie können einfach und im Laufe der Zeit für ein langfristiges Zuhause verbessert werden, oder aufwändiger für eine Investition Mietobjekt, je nach Ihrem Budget.

Parken kann man auf der Straße, zum Haus sind es ca. 15 Meter zu Fuß.

Lage:

Das Dorf ist ein funktionierendes Dorf, das das ganze Jahr über geöffnet ist. Im Zentrum gibt es einen Minimarkt, eine bekannte lokale Käserei, Cafés und Tavernen, die alle nur 5 Minuten zu Fuß entfernt sind. Der 12 km lange Strand von Georgiopolis ist ca. 12 Autominuten, die Türkisbucht ca. 8 Minuten oder die Sandstrände von Kalives oder Almyrida ca. 20 Autominuten entfernt.

Schlafzimmer 2

Bäder 2

Wohnfläche 106m<sup>2</sup>

Grundstück 219m<sup>2</sup>

Blick: Berge von der Dachterrasse

## Flächen

Wohnfläche	<b>106 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>219 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

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

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

## Ausstattung

Art der Ausstattung **Standard**

Bodenbelag **Fliesen**

Küche **Einbauküche, Offene Küche**

Ausrichtung Balkon/Terrasse **Nord-West**

✓ Gartennutzung

✓ UMTS-Empfang

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick **Bergblick**

Distanz zum Flughafen **25,0 km**

Distanz zum Strand **8,0 km**

Distanz zum Meer **5,0 km**

## Preise

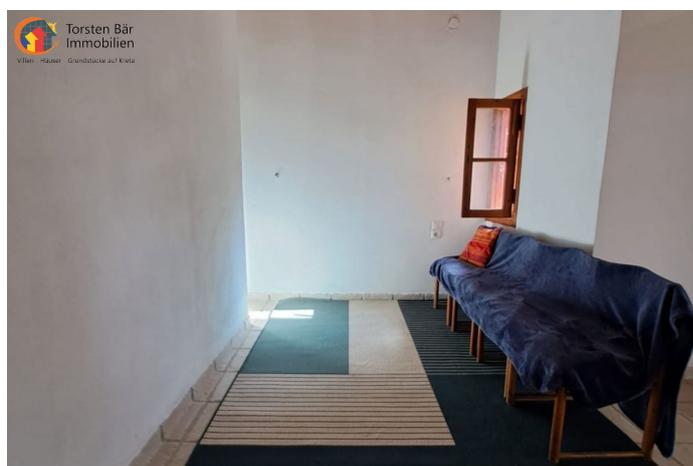
Kaufpreis	<b>165.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

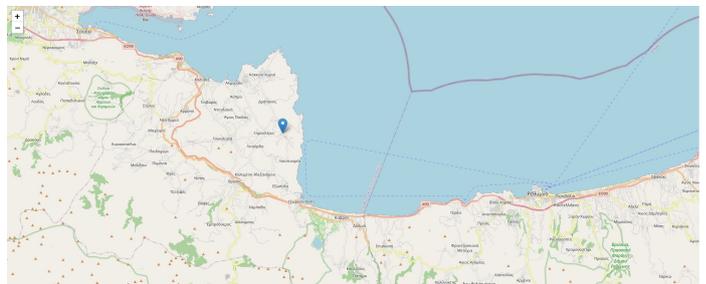
## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>
-------------------------	------------------------

## Impressionen







## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

**Torsten Bär Immobilien**

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

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

Mobil

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

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**