



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Kefalas, freistehende Natursteinvilla mit Panorama Meerblick

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 378453 2025070-2533

Objektnr.

 120 m²

Wohnfläche

 600 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Kefalas, freistehende Natursteinvilla mit Panorama Meerblick

Dies ist eine freistehende Steinvilla mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern, die sich auf einem 600 qm großen Grundstück befindet und einen sensationellen Meerblick bis nach Rethymno und an sehr klaren Tagen sogar bis nach Santorin bietet! Der Grundriss der Villa ist auf 2 Ebenen wie folgt angeordnet.

Hauptgeschoss:

Vom Eingang aus gelangen Sie in den offenen Wohnbereich. Rechts vom Eingang befindet sich ein natürlicher Loungebereich, der von den Eigentümern als großer Ess- und Arbeitsbereich genutzt wird.

Terrassentüren führen auf die große überdachte Terrasse mit atemberaubendem Meerblick.

Links von der Eingangstür befindet sich die voll ausgestattete, neu modernisierte Küche mit neuen Geräten und einer zentralen Insel. Hinter dem Wohnbereich befinden sich die Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer hat ein eigenes Bad und Terrassentüren, die auch auf die hintere überdachte Terrasse führen. Das zweite Schlafzimmer hat ein Doppelbett. Das dritte Schlafzimmer hat zwei Einzelbetten. Das Familienbad befindet sich zwischen den Schlafzimmern.

Untere Etage:

Über eine schmiedeeiserne, maßgefertigte Wendeltreppe gelangt man in die geräumige untere Etage. Auf der linken Seite befindet sich ein nützlicher Abstellraum mit einer Waschmaschine und einem Trockner. Große doppelte Glastüren öffnen sich zum Vorgarten. Der Hauptraum auf dieser Ebene wird als Wohnbereich genutzt, kann aber auf verschiedene Weise verwendet werden, z. B. als Kino oder Spielzimmer, Fitnessstudio, Werkstatt, zusätzlicher Schlafplatz usw. Am anderen Ende befindet sich ein Abstellraum.

Außenbereich:

Das Grundstück an der Vorderseite des Anwesens ist vollständig mit Steinmauern und Zäunen eingefriedet und attraktiv mit pflegeleichten Obstbäumen, Blumenbeeten und dazwischen liegenden Kies- und Pflasterwegen bepflanzt. Es gibt Platz für einen privaten Pool, falls gewünscht. Die überdachte Terrasse auf der Rückseite der Villa ist ideal für Unterhaltung im Freien und um die Aussicht zu genießen.

Stil:

Die Villa wurde unter Verwendung des berühmten lokalen Steins der Gegend gebaut. Der traditionelle Charakter wurde durch Holzbalken und -decken, Bögen und Wände in natürlichen Erdtönen, die mit importierter Lehmfarbe gestrichen wurden, noch verstärkt. Kürzlich von den jetzigen Eigentümern modernisiert, verfügt es über neue Klimaanlage, doppelt verglaste Aluminiumtüren und Küchengeräte, so dass es nur noch wenig zu tun gibt, wenn Sie es nach Ihrem Geschmack einrichten möchten.

Lage: eine ruhige Wohngegend am Rande des Dorfes, können Sie leicht zu Fuß zum Zentrum, die das ganze Jahr geöffnet ist, und hat Cafés, Mini-Märkte und Tavernen.

Übersicht

Schlafzimmer 3

Bäder 2

Objektnr. 378453 2025070-2533

Flächen

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	600 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 120qm
- Grundstücksgröße: 600qm
- Schlafräume: 3
- Bäder: 2
- Klimaanlage:
- Kürzlich aktualisierte Fenster, Türen, Geräte
- Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner
- Traditionelle Elemente aus Stein und Holz
- Blick auf das Meer
- Platz für einen Pool
- Fußweg zu Annehmlichkeiten
- Möbliert

Art der Ausstattung	gehoben
Bodenbelag	Stein
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost

- ✓ Gartennutzung

✓ Zulieferung
- ✓ Klimaanlage
- ✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Über Kefalas:
//en.wikipedia.org/wiki/Kefalas Das Dorf ist über 800 Jahre alt und hat den Ruf, das beste Klima in der Gegend zu haben, da es 360 m über dem Meeresspiegel liegt. Es ist eines der größeren Dörfer in der Apokoronas
Präfektur: //en.wikipedia.org/wiki/Apokoronas (angeblich mit 25 Kirchen, meist in Privatbesitz) mit ca. 400 Einwohnern in Vollzeit. Es liegt auf halbem Weg zwischen Chania und Rethymno und in unmittelbarer Nähe zu vielen anderen Dörfern und drei Stränden. Sie haben ein Gefühl für das kretische Leben, sind aber nicht weiter als 20 Minuten von Georgiopoulos, Almyrida oder dem Strand von Kalives entfernt.

Nächster Minimarkt: 600m/8 Minuten zu Fuß

Nächstgelegene Strände

- Almyrida 7,5 km/13 Autominuten
- Kalyves 12,2 km/18 Autominuten
- Georgiopoulos 11 km/19 Minuten
- Bucht von Ombrogialos 4,8 km/10 Minuten

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	30,0 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

Preise

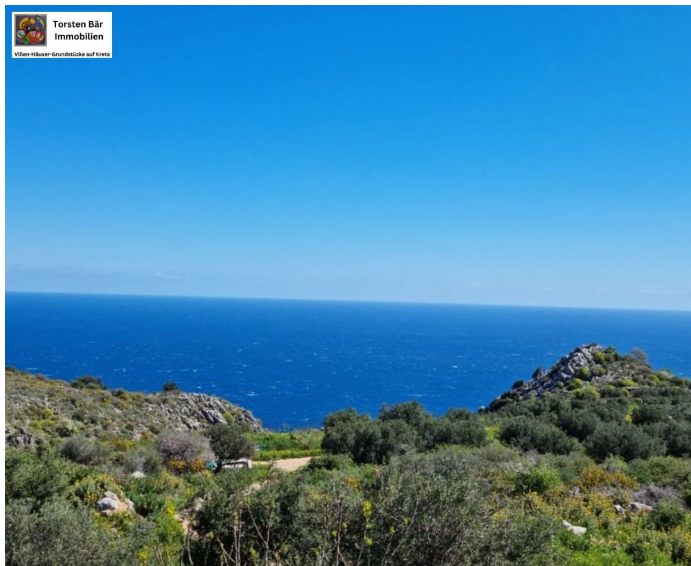
Kaufpreis	360.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

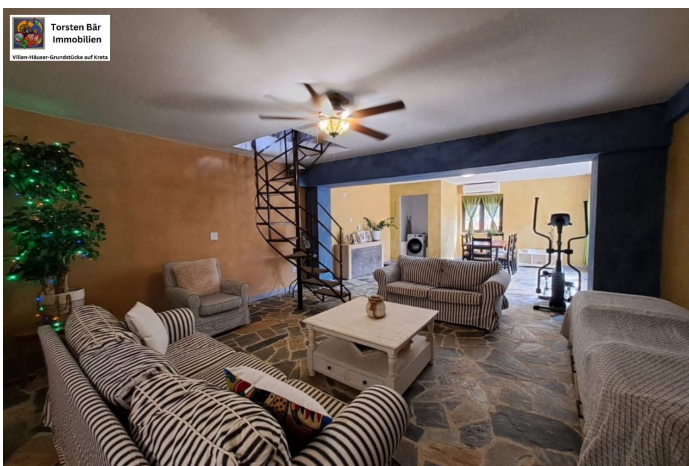
Energieausweis-Jahrgang

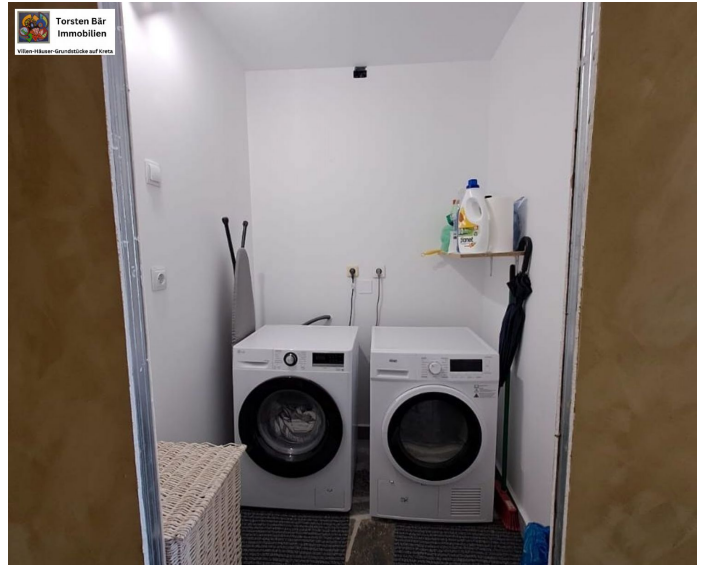
nicht angegeben

Impressionen





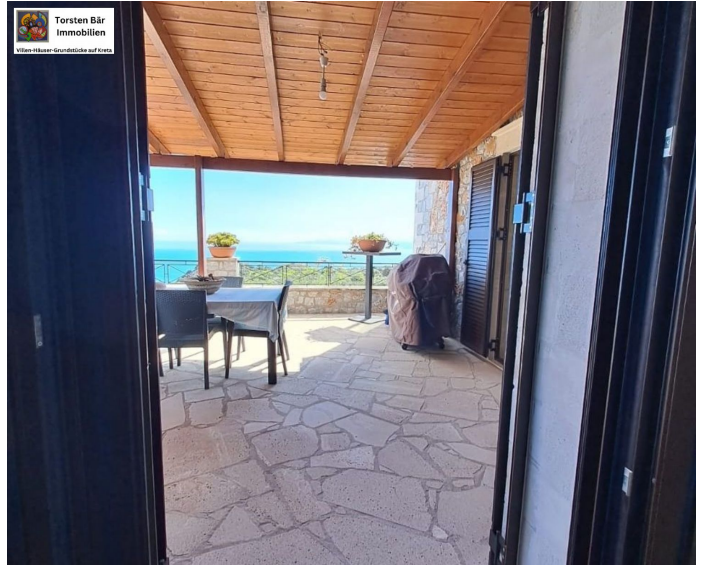




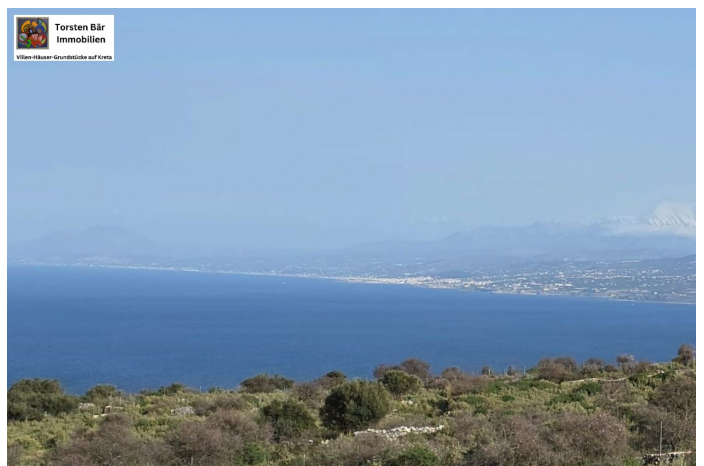
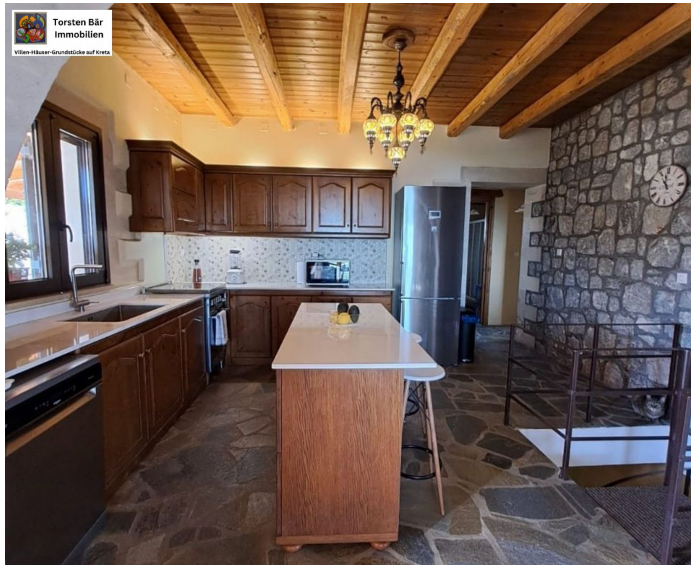


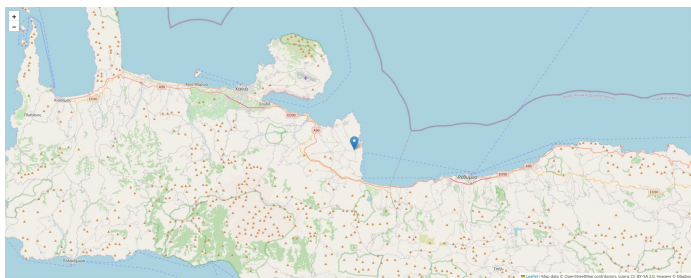
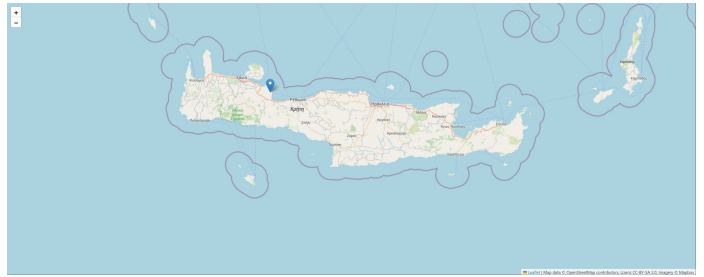












Kontakt

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 Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de