



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Kefalas, freistehende Villa mit priv. Pool und Meerblick und sep. Studio

¹⁰⁰₀₄ 379768 2025082-2559

Objektnr.

 112 m²

Wohnfläche

 600 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Es handelt sich um eine freistehende Villa mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern sowie einem separaten Studio mit Pool- und Meerblick.

Erdgeschoss:

Sie betreten die Eingangshalle mit einer Treppe, die direkt vor Ihnen zum offenen Wohnzimmer im ersten Stock führt. Auf der linken Seite befinden sich zwei gut geschnittene Doppelzimmer, jedes mit Terrassentüren, die zur überdachten Terrasse und zum Pool führen. Das Familienbadezimmer mit Badewanne befindet sich an der Seite, daneben befindet sich ein Hauswirtschaftsschrank.

Erster Stock:

Die Treppe führt in den geräumigen offenen Wohnbereich mit hoher gewölbter Holzdecke und Balkonen, die einen atemberaubenden Meerblick bieten. Das Wohnzimmer ist um den Holzofen herum angeordnet und verfügt über 2 Terrassentüren zum Hauptbalkon. Ein Essbereich befindet sich neben der voll ausgestatteten Küche. Ein zweiter Balkon ist von der Küche aus zugänglich.

Studio:

Das Studio ist von außen unter dem Haupthaus zugänglich und besteht aus einem großen Schlaf-/Wohn-/Bürobereich und einem Badezimmer mit begehbare Dusche.

Außenbereich:

Das Grundstück ist vollständig mit Zäunen und Steinmauern umgeben, eiserne Eingangstore führen zum Kiesparkplatz abseits der Straße. An der Seite des Hauses befindet sich der Pool, der von einer großen überdachten Bogenterrasse aus zugänglich ist. Wege führen durch die wunderschönen, farbenfrohen und duftenden Landschaftsgärten, die eine Vielzahl von Möglichkeiten zum Sitzen, Essen oder einfach nur zum Entspannen an einem ruhigen, versteckten Ort bieten.

Von den Balkonen im ersten Stock genießt man einen atemberaubenden Blick auf den Himmel und das Meer, und wenn man im Wohnzimmer sitzt, hat man das Gefühl, in der Luft zu schweben!

Die Villa wurde von einem angesehenen lokalen Bauunternehmen gebaut, das für seine hochwertigen Häuser bekannt ist, und dieses Haus bildet da keine Ausnahme. Das Anwesen wurde von seinen Eigentümern gut gepflegt und bietet nicht nur Komfort, Charakter und ein bezugsfertiges Zuhause, sondern auch die Sicherheit einer soliden, langlebigen Immobilie.

Objektnr. 379768 2025082-2559

Flächen

Wohnfläche	111,52 m²
------------	------------------

Grundstücksfläche	600 m²
-------------------	---------------

Zimmer insgesamt	3
------------------	----------

Schlafzimmer	2
--------------	----------

Badezimmer	2
------------	----------

Balkone	1
---------	----------

Terrassen	1
-----------	----------

Zustand & Erschließung

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

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

Hauptmerkmale

- Hausgröße: 111,52 m² plus Balkone und Terrassen
- Grundstücksgröße: 600 m²
- Pool: 6,60 * 3,30 m
- Baujahr: 2004/5
- Studio
- Rohrleitungen für Zentralheizung
- Kabel für Internet
- Dänischer Holzofen
- Große Terrassen
- Fliegengitter
- Steinboden im gesamten Haus
- Hohe Decken
- Traditioneller Stil
- Parkplatz abseits der Straße
- Meerblick
- Wunderschöne Bäume (Oliven, Rosmarin, Granatapfel usw.)
- Möbliert
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Gebäudefläche 111,52m²
- Grundstücksfläche 600
- Aussicht: Meerblick

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Stein
Küche	Einbauküche

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Rollläden
- ✓ vollmöbliert

- ✓ seniorengerecht

Lage & Infrastruktur

Entfernungen:

Bucht von Ombrogialos: 5,7 km

Strand von Almyrida: 8,2 km

Gesundheitszentrum von Vamos: 5,9 km

Zentrum von Chania: 32,4 km

Flughafen Chania: 40,7 km

Distanz zum Flughafen	40,7 km
Distanz zu Bushaltestelle	2,9 km
Distanz zum Kindergarten	8,0 km
Distanz zur Grundschule	5,9 km
Distanz zum Zentrum	19,1 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,1 km
Distanz zu Gaststätten	0,1 km
Distanz zum Strand	5,7 km
Distanz zum Meer	5,7 km

Preise

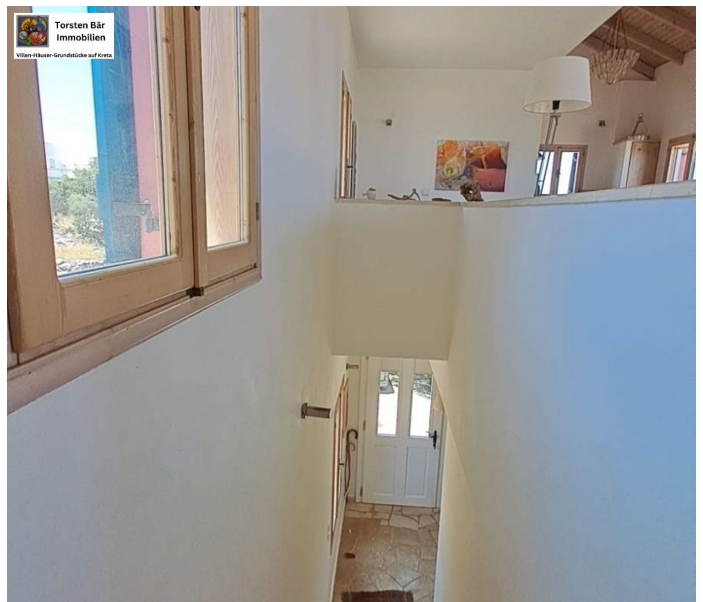
Kaufpreis	420.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

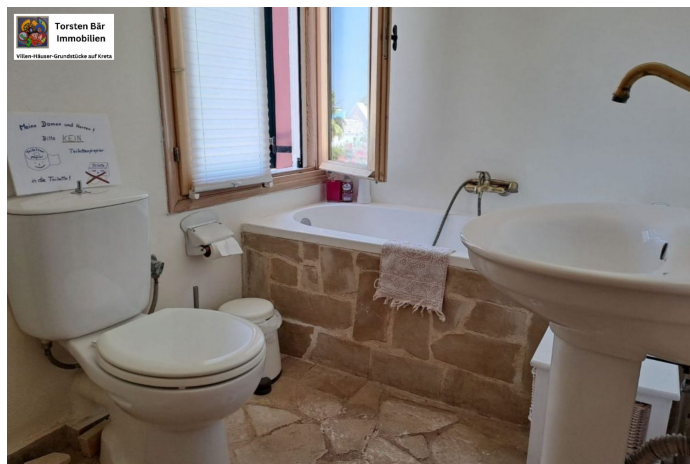
Energieausweis

Primärenergieträger	Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen



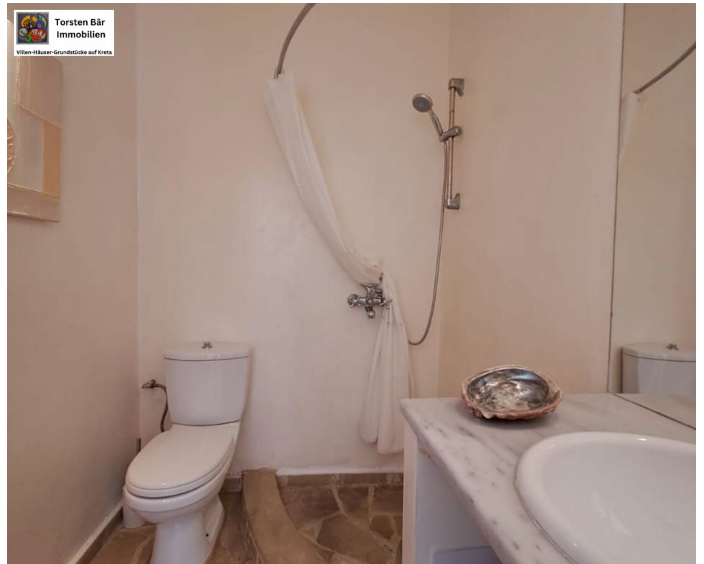














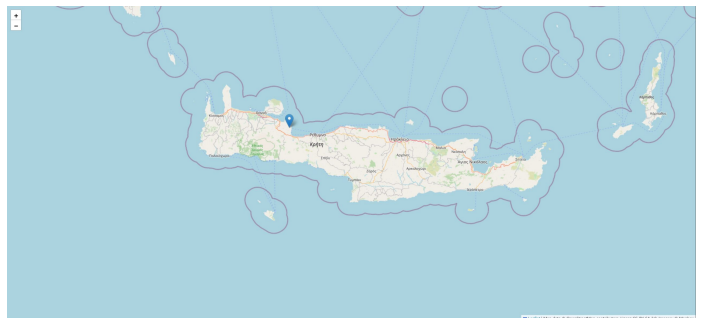
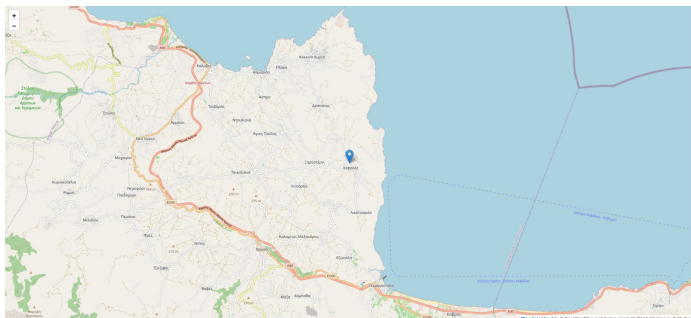
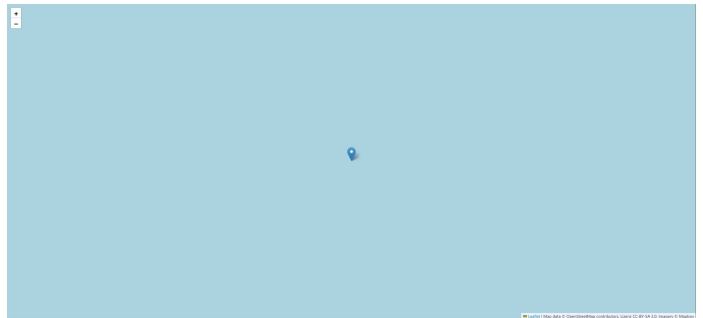


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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 Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de