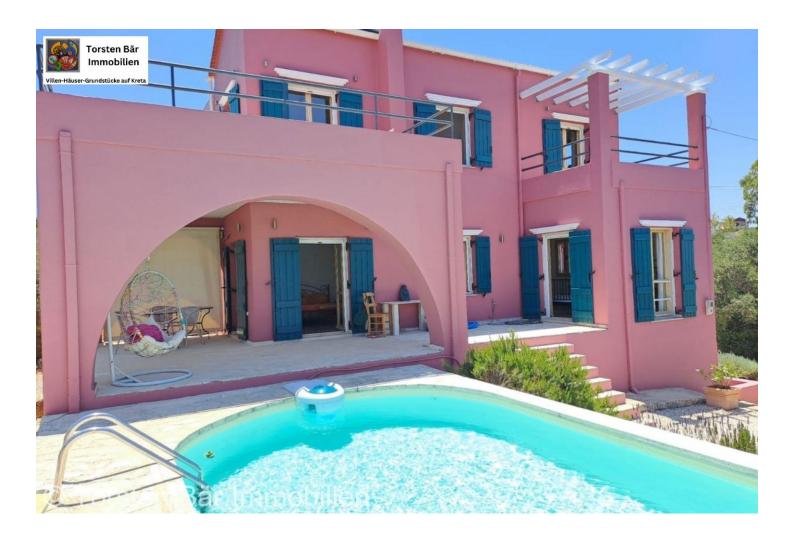


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta





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

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 Poolund 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 begehbarer 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	
Zustariu	gepnegt	

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 InternetDänischer 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: 2Badezimmer: 2

Gebäudefläche 111,52m²Grundstücksfläche 600

- Aussicht: Meerblick

Art der Ausstattung	gehoben	
Heizungsart	Ofenheizung	
Befeuerung	Kohle, Holz-Hackschnitz	el
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























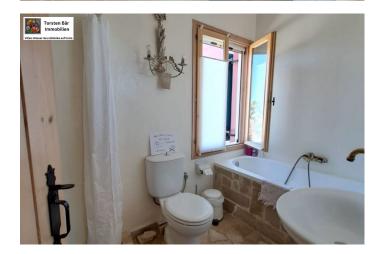












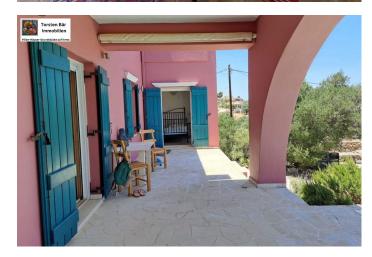












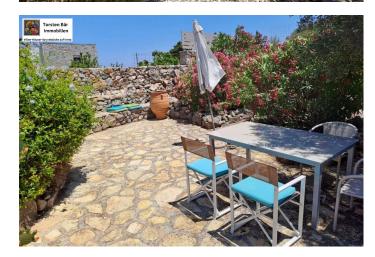












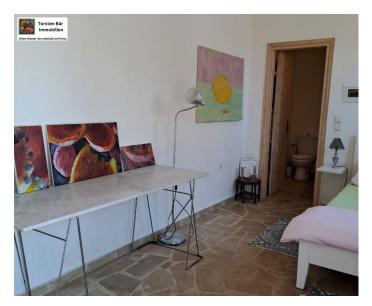






























Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

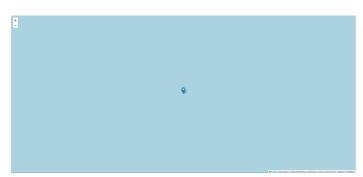
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768











Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



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-baerInformationen immobilien.de