



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Kefalas, moderes Haus 3SZ 2Badez. Garage, Meerblick priv. Pool

¹⁰⁰₀₄ 2023706-23105

Objektnummer

 2023

Baujahr

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Kefalas, modernes Haus 3 SZ 2 Badez. Garage, Meerblick priv. Pool

Moderne 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer freistehende Villa mit Meerblick, Garage und privatem Pool.

Erdgeschoss:

die große Garage mit Stauraum unter dem Haupthaus hat eine interne Treppe bis zum 1.

Erster Stock:

man betritt direkt den geräumigen offenen Wohnbereich mit Einbauküche, Essbereich und Wohnzimmer. Die Glasschiebetür öffnet sich zu einem überdachten Terrassenbereich und dem Pool.

Auf dieser Etage befinden sich ein Doppelschlafzimmer und ein Badezimmer.

Zweite Etage:

Eine Treppe führt hinauf zu den 2 Doppelschlafzimmern und dem zweiten Badezimmer. Die Schlafzimmer haben Balkone mit Blick auf die Landschaft und auf das Meer.

Außenbereich:

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt mit Mauern und Toren. Vor dem Haus befindet sich eine Auffahrt mit Blumenbeeten auf beiden Seiten. Ein großer gemeinsamer Balkon von den Schlafzimmern im 1. Stock bietet einen atemberaubenden Blick. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich eine überdachte Terrasse für Mahlzeiten im Freien.

Der private Pool hat eine großzügige geflieste Sonnenterrasse, der Rest des Gartens wurde so angelegt, dass er sehr pflegeleicht ist. Man hat Aussicht auf die Landschaft und das Meer.

Die Villa hat einige dekorative Fertigstellung zu tun, die innerhalb von 4 Wochen abgeschlossen werden kann.

Doppelt verglaste Fenster und Sturmrollläden

Klimaanlage

Rohrleitungen für Zentralheizung müssen noch verlegt werden

Lage:

in der ruhigen Randlage des Dorfes, sind Sie 15 Minuten zu Fuß zum Platz mit Mini-Markt, Cafés und Tavernen das ganze Jahr über geöffnet. Kefalas ist dafür bekannt, dass es aufgrund seiner Höhenlage das beste Klima in der Region hat und auch die besten Aussichten bietet. Die Sandstrände von Kalives, Almyrida oder Georgioupoulis sind in ca. 15/20 Minuten mit dem Auto zu erreichen, die Türkisbucht in ca. 10 Minuten. Der Flughafen von Chania ist ca. 45 Autominuten entfernt.

Ausstattung

Klimatisierung

Aluminium-Türen

Balkone

Ländliche Aussicht

Innenhof
Garten
MiniMarkt in der Nähe
Spielplatz in der Nähe
Taverne in der Nähe
Blick aufs Meer
Duschraum
Schwimmbad
Geflieste Böden
Verandas
Schlafzimmer 3
Bäder 2

Objektnr. 2023706-23105

Flächen

Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2023
---------	-------------

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-West

✓ Klimaanlage

✓ Rollläden

✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	25,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

Preise

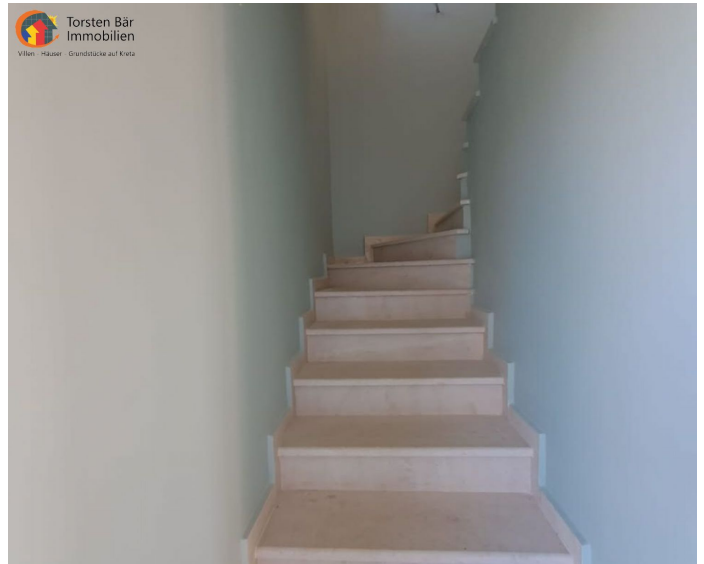
Kaufpreis	370.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

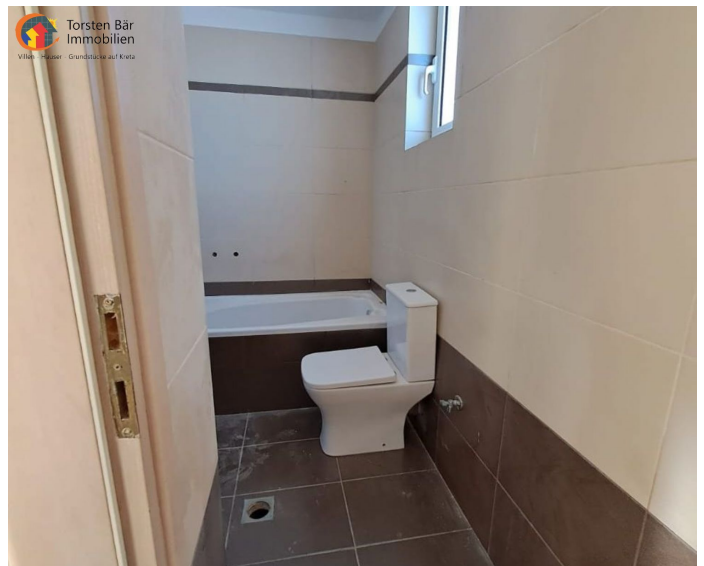
Energieausweis

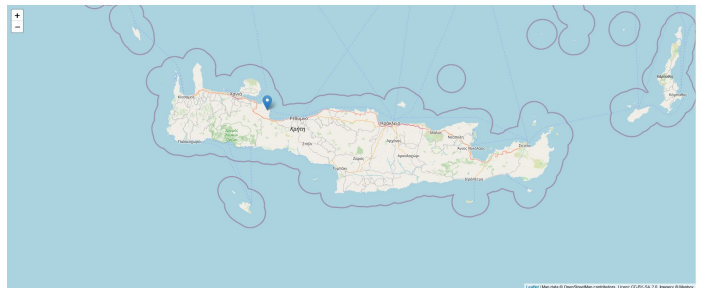
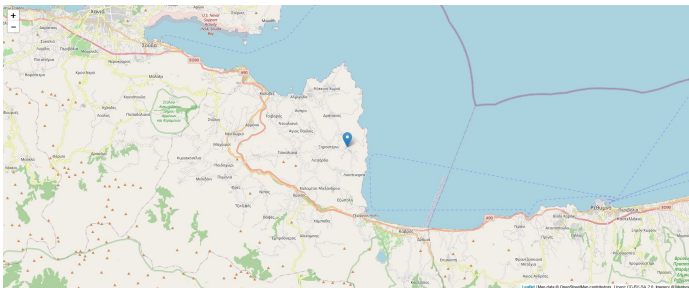
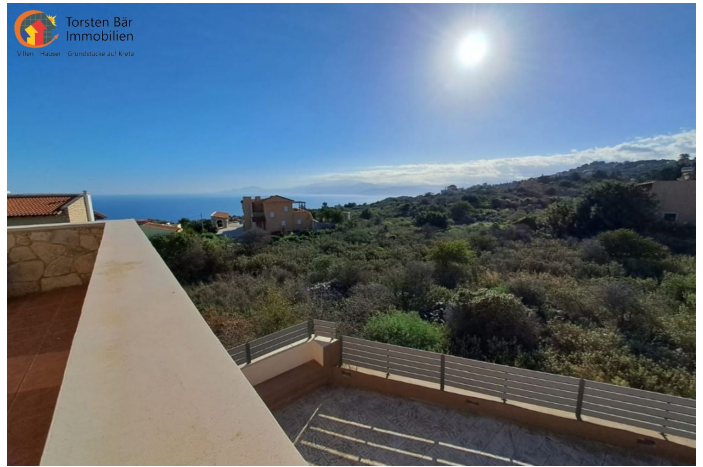
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen









Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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