



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




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

¹⁰⁰₀₄ 365999 2023705-23104

Objektnummer

 2023

Baujahr

 4

Zimmer

Die Immobilie

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

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 in den ersten Stock.

Obergeschoss:

man betritt direkt den großzügigen 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.

Klimatisierung

Aluminium-Fenster

Balkone

Untergeschoss

Ländliche Ansichten
Innenhof
Garten
MiniMarkt in der Nähe
In der Nähe Spielplatz
Taverne in der Nähe
Blick aufs Meer
Duschraum
Schwimmbad
Geflieste Böden
Verandas

Übersicht
Schlafzimmer 3
Bäder 2
Meer und Landleben

Objektnr. 2023705-23104

Flächen

Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Loggien	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offene Küche

- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zulieferung
- ✓ Rollläden
- ✓ UMTS-Empfang

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	25,0 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	2,0 km

Preise

Kaufpreis	350.000 €
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

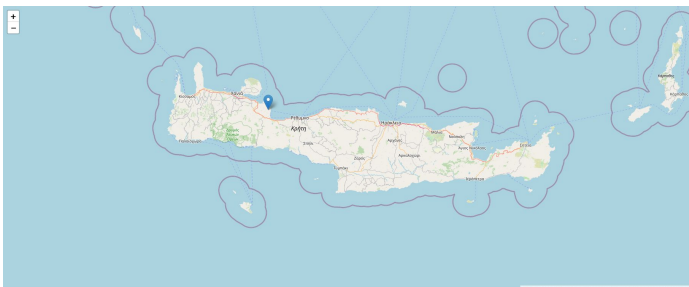
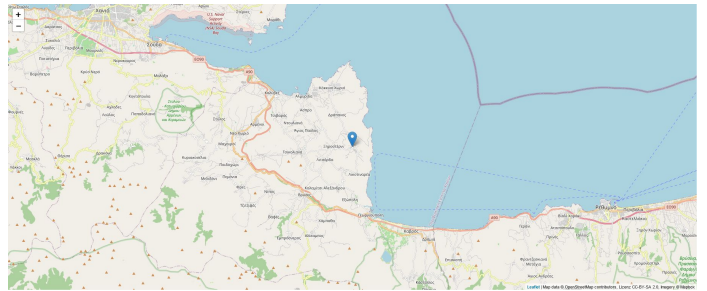
Impressionen











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-
immobilien.de**

Informationen