Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Kreta, Kefalas, neu erbaute Villa mit Panoramblick auf das Meer und die Berge *** reserviert ***

381163 2025113-2574	2025	145 m²	800 m²	5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Kefalas, neu erbaute Villa mit Panoramblick auf das Meer und die Berge
Diese neu erbaute Villa mit 4 Schlafzimmern, 3 Bädern und privatem Pool liegt auf einer Klippe an der Küste und bietet einen spektakulären Panoramablick auf das offene Meer, die Psiloritis-Bergkette und Rethymno.

Erdgeschoss:
Sie betreten das sehr helle und geräumige Wohnzimmer. Die maßgefertigte Küche befindet sich an der Rückwand, der Essbereich an der Vorderseite. Der Rest dieses Raumes befindet sich vor raumhohen Glasschiebetüren, die den Blick auf den Pool und die überdachte Terrasse freigeben, die für das Leben im Freien geschaffen wurde.
Hinter der schwebenden Holztreppe zum ersten Stock finden Sie zwei Doppelzimmer zu beiden Seiten des Gästebadezimmers mit begehbarer Dusche.

Erster Stock:
Zwei Doppelzimmer, jedes mit eigenem Bad und großzügigen Balkonen mit Meerblick, befinden sich zu beiden Seiten des oberen Flurs und bilden sehr private Schlafbereiche. Eine weitere große Terrasse zwischen den beiden Flügeln ist der ideale Ort für Yoga bei Sonnenuntergang, als Outdoor-Fitnessstudio oder Büro oder um den unverschmutzten Nachthimmel zu beobachten.

Außenbereich:
Das Grundstück ist vollständig von Mauern und Zäunen umgeben, der Parkplatz befindet sich seitlich der Villa. Der private Pool mit einem flachen Kinderbereich verfügt über eine geflieste Sonnenterrasse, der Rest des Gartens ist mit Rasen und Pflanzen bepflanzt. Die überdachte Außenküche befindet sich am anderen Ende des Rasens.

Im ersten Stock gibt es 3 separate große Balkone mit Meerblick.

Die ruhigen, neutralen Erdtöne der Wände und Bodenfliesen fügen sich nahtlos in das Blau des Himmels und des Meeres ein, das durch die breiten Glastüren und Fenster hereinscheint, und unterstreichen auf natürliche Weise den offenen Grundriss und das zeitgemäße Design der Villa Melissa.

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 145 m²
- Grundstücksgröße: 800 m²
- Poolgröße: 36 m² mit Kinderbereich
- Schlafzimmer: 4 (2 im Erdgeschoss plus 1 großes Badezimmer und 2 im Obergeschoss)
- Moskitonetze
- Große Fenster
- Wärmepumpe
- Schwimmende Holztreppe
- Außenküche
- Sonnenkollektor

- 2000 l Reservewasser
- Unmöbliert
- Parkplatz für 2 Autos
- Atemberaubende freie Aussicht Panoramablick auf das Meer

Entfernungen:

- Tavernen/Minimarkt: 0,5 km
- Bucht von Ombrogyalos: 5 km
- Gesundheitszentrum Vamos: 5,6 km
- Zentrum von Chania: 32,1 km
- Flughafen Chania: 40,4 km

Objektnr. 381163 2025113-2574

Flächen

Wohnfläche	**145 m²**
Grundstücksfläche	**800 m²**
Zimmer insgesamt	**5**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**
Etagen	**2**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Balkone	**2**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2025**
Zustand	**Erstbezug**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Ausstattung

- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Gäste-WC
- Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Einbauschränke
- Garten
- Wärmepumpe
- Fliegengitter
- Bergblick
- Minimarkt in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Parkplatz abseits der Straße
- Meerblick
- Duschraum
- Solarpanel
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Veranden
- Wasserspeichertank

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Nord-West**

✓ Gartennutzung
✓ UMTS-Empfang
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Zulieferung
✓ Swimmingpool

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**40,0 km**
Distanz zum Zentrum	**32,0 km**
Distanz zum Strand	**5,0 km**
Distanz zum Meer	**5,0 km**

Preise

Kaufpreis	**750.000 €**
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	**Luft-Wärmepumpe**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen

Kreta, Kefalas, neu erbaute Villa mit Panoramblick auf das Meer und die Berge * reserviert ***

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Kreta, Kefalas, neu erbaute Villa mit Panoramblick auf das Meer und die Berge * reserviert ***

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Kreta, Kefalas, neu erbaute Villa mit Panoramblick auf das Meer und die Berge * reserviert ***

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

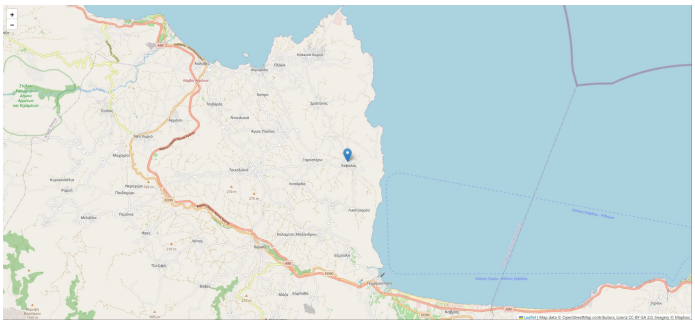
Torsten Bär Immobilien

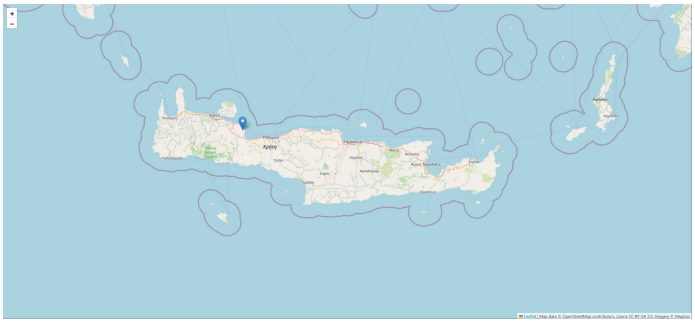
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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**