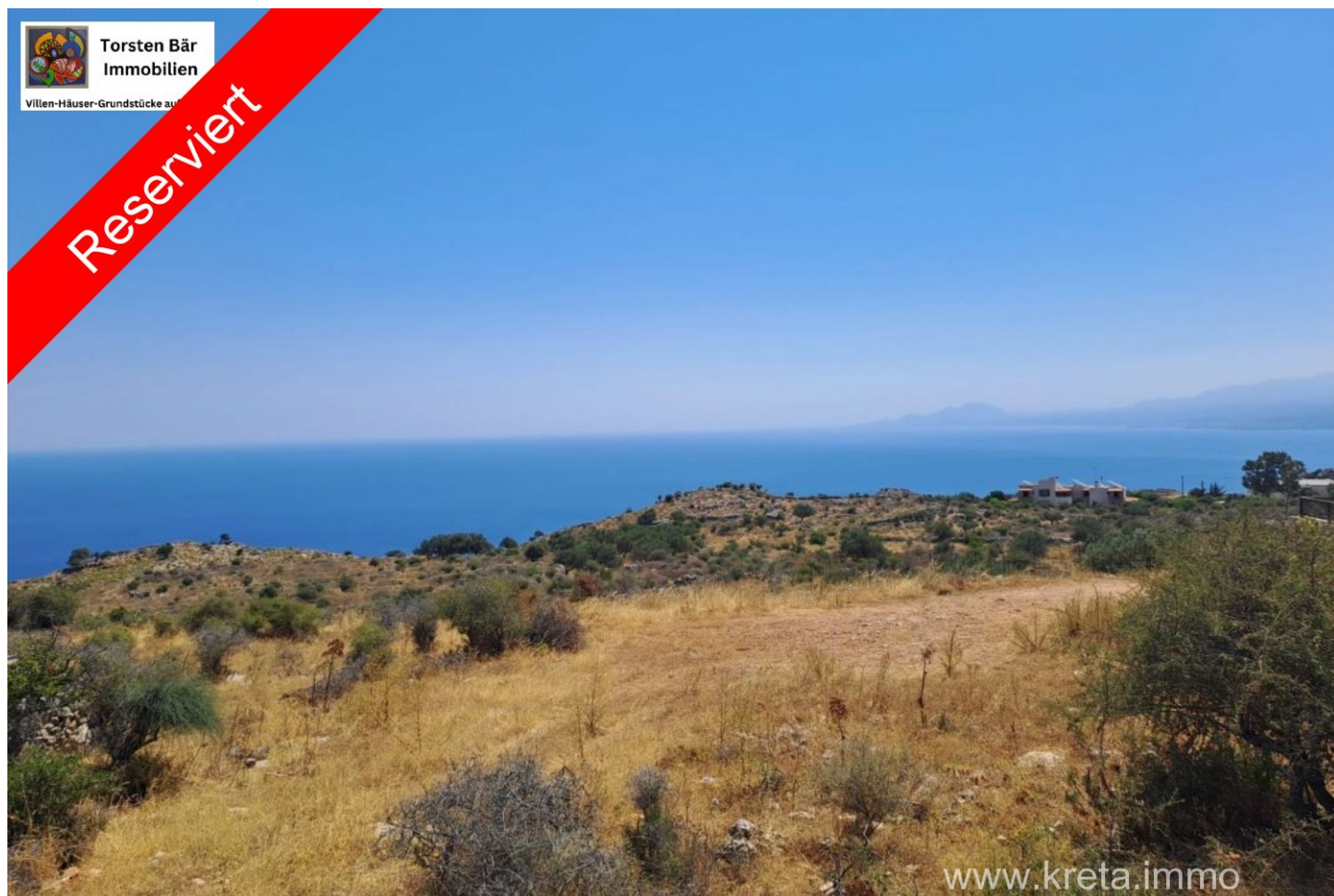




**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



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

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 381163 2025113-2574

Objektnr.



2025

Baujahr



145 m²

Wohnfläche



800 m²

Grundstücksfläche



5

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Kefalas, neu erbaute Villa mit Panoramablick 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 begehbare 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
Befuerung	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

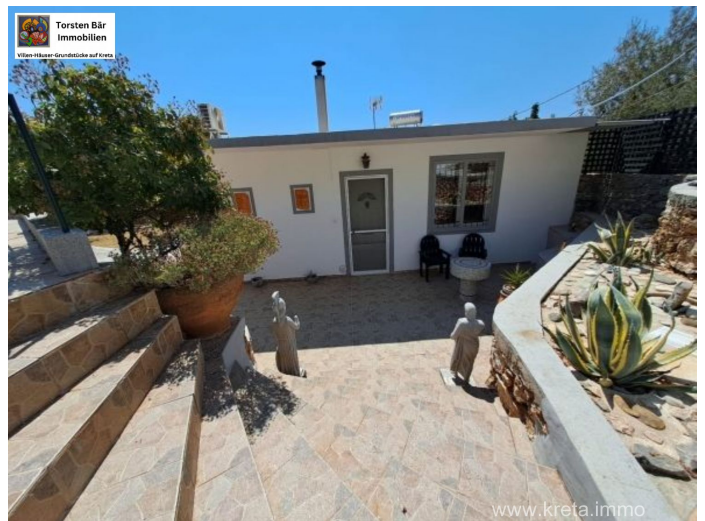
Kaufpreis	750.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen

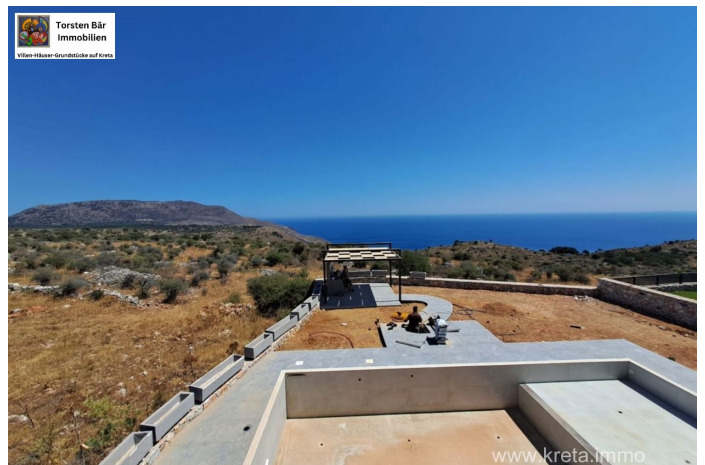
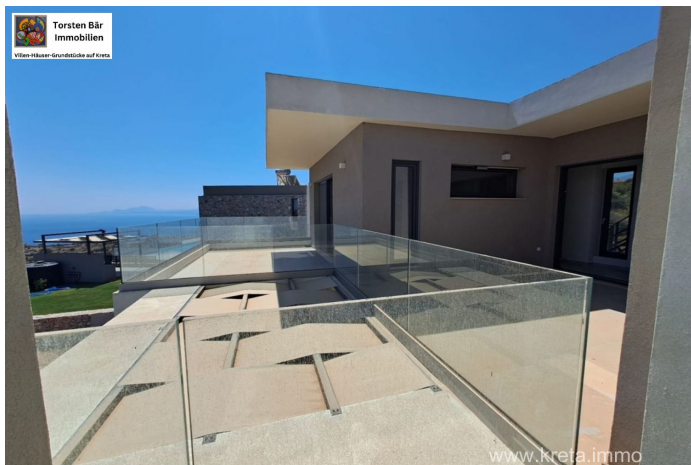






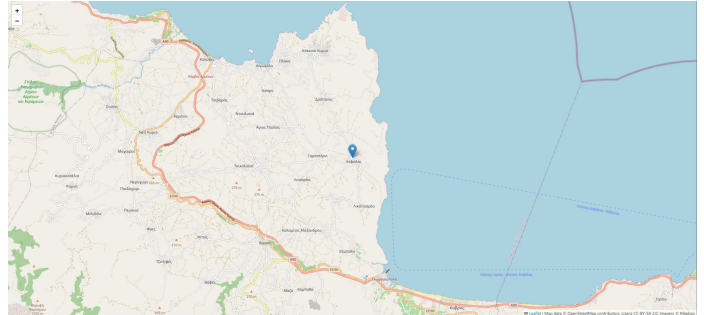






Torsten Bär Immobilien

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

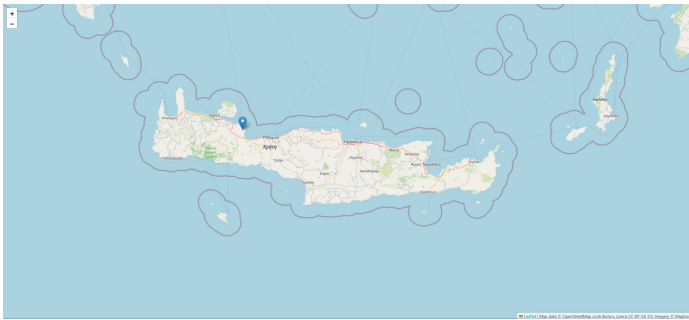


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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