



**Torsten Bär**  
**Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Kreta Kefalas, renoviertes Dorfhaus (Haus 1 von 2)

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
<sup>01</sup> 365987 2023703-23102

Objektnr.

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta Kefalas, renoviertes Dorfhaus (Haus 1 von 2)

Zwei neu renovierte Dorfhäuser, die einzeln oder zusammen gekauft werden können und bis Januar 2024 fertiggestellt werden sollen.

Haus 1:

Vom Hofgarten aus betritt man durch die Steinbogentür den Wohnbereich. Auf der Rückseite befindet sich durch einen weiteren Bogen eine gemütliche Sitzecke.

Über diesem Raum befindet sich ein Zwischengeschoss mit einem Schlafbereich und einem Badezimmer sowie einer offenen Terrasse.

Links vom Eingang befindet sich die Küche mit einer geschwungenen Seitenwand und einer Glasfront, die sich in eine Sommerküche im Freien verwandeln lässt.

Hinter dem Wohnzimmer befindet sich das Bad und dahinter ein weiterer Raum, der als Schlafzimmer, Büro, Arbeitsraum usw. genutzt werden kann. Ein elektrisches, ausfahrbares Oberlicht sorgt für zusätzliches Licht.

Eine zweite Mezzanine-Ebene bietet hier zusätzliche Schlafmöglichkeiten.

2 Bäder

2 Schlafzimmer in den oberen Etagen plus das Hinterzimmer.

Parkplatz

Heizung

Sonnenkollektoren

Doppelverglasung

Fliegengitter

Diese Häuser sind voller Charme und Charakter und verfügen über skurrile Räume, wie sie traditionelle Dorfhäuser haben. Sie wurden von den Eigentümern mit viel Liebe zum Detail renoviert und bieten ein wunderschönes Objekt zum Vermieten oder als langfristiges Zuhause. Sie werden innerhalb von 2 Monaten fertig sein. Jedes Haus ist völlig unabhängig mit sehr privaten Innenhofgärten und völlig separaten Eingängen, aber wenn sie zusammen gekauft werden, könnte ein gemeinsames Tor zwischen den Trennwänden sie leicht zu einem größeren Gemeinschaftsraum für größere Familientreffen oder Vermietungen öffnen.

Aluminium-Fenster

Balkone

Untergeschoss

Installation einer Zentralheizung

Ländliche Aussichten

Innenhof

Garten

Moskitoschutzgitter

MiniMarkt in der Nähe  
Nahe gelegener Spielplatz  
Taverne in der Nähe  
Meerblick  
Duschraum  
Sonnenkollektor-Installation  
Geflieste Böden  
Verandas

Übersicht  
Schlafzimmer 3  
Bäder 2  
Meer und Landleben

Objektnr. 2023703-23102

**Flächen**

|                  |   |
|------------------|---|
| Zimmer insgesamt | 4 |
| Schlafzimmer     | 3 |
| Badezimmer       | 2 |
| Balkone          | 1 |

**Zustand & Erschließung**

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Zustand               | renoviert           |
| Letzte Modernisierung | Komplette Sanierung |

**Sonstiges**

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| als Ferienimmobilie nutzbar | ja |
| gewerbliche Nutzung möglich | ja |

## Ausstattung

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Art der Ausstattung | <b>Standard</b>       |
| Heizungsart         | <b>Zentralheizung</b> |
| Befeuerung          | <b>Öl</b>             |
| Bodenbelag          | <b>Fliesen</b>        |
| Badausstattung      | <b>Dusche</b>         |

✓ UMTS-Empfang

## Preise

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Kaufpreis                       | <b>295.000 €</b>  |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | <b>nein</b>   |
| Käuferprovision                 | <b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>   |
| Hinweis zur Courtage            | <b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b> |

## Energieausweis

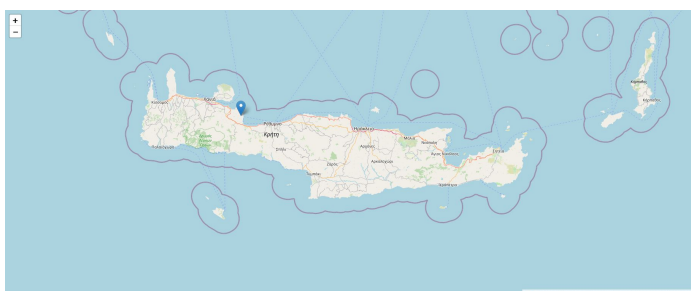
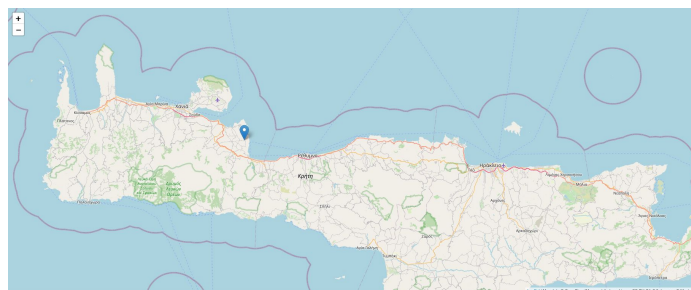
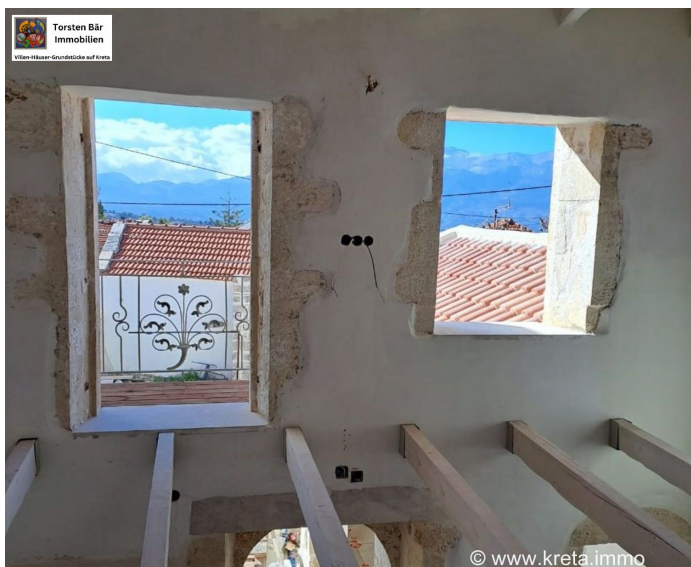
|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Primärenergieträger     | <b>Öl</b>                         |
| Energieausweis-Jahrgang | <b>verfügbar bei Besichtigung</b> |

## Impressionen









## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

|                          |   |
|--------------------------|---|
| E-Mail                   | <b>info@torsten-baer-<br/>immobilien.de</b> |
| Mobil                    | <b>+49 (0) 173 244 07 04</b>                |
| Weitere<br>Informationen | <b>www.torsten-baer-<br/>immobilien.de</b>  |