



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Kera Freistehende Villa mit 3 SZ, 2 BZ Pool und Meerblick, nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt!**

 377549 2025049-2507


Objektnr.

 85 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 500 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Kera Freistehende Villa mit 3 SZ, 2 BZ Pool und Meerblick, nur wenige Gehminuten vom Strand von Kera entfernt!

### Übersicht

- Schlafzimmer 3
- Bäder 2
- Gebäudefläche 85m<sup>2</sup>
- Grundstück 500m<sup>2</sup>
- Meerblick

### Erdgeschoss:

Sie betreten die Villa in den hellen, modernen offenen Wohnbereich mit gemütlichem Wohnzimmer und voll ausgestatteter Küche/Essbereich. Terrassentüren führen auf die überdachte Terrasse, die zum Poolbereich führt. Im hinteren Teil des Erdgeschosses befindet sich ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und Terrassentür zu einer privaten Terrasse, von der aus man die fantastische Aussicht genießen kann. Ein Familienbad mit begehbare Dusche befindet sich neben dem Schlafzimmer.

### Erster Stock:

Die Treppe hinauf befinden sich zwei weitere Doppelschlafzimmer, beide mit Türen, die auf den gemeinsamen Balkon führen, von dem aus man einen unglaublichen Blick auf das Meer und die Halbinsel Akrotiri hat. Das zweite Badezimmer mit begehbare Dusche befindet sich zwischen den beiden Schlafzimmern.

### Außenbereich:

Die Villa ist vollständig eingezäunt und verfügt über ein Eingangstor, das zu einem Parkplatz abseits der Straße führt. Die überdachte Terrasse, die vom Wohnzimmer aus zum Pool und dem angelegten Garten führt, bietet viel Platz zum Sonnenbaden.

Die Außenküche an der Seite des Hauses verfügt über einen Grill und eine Bar mit Spüle, Kühlschrank, Wasserkocher, Schränken und Zubereitungsflächen sowie einem Tisch und Stühlen für 6 Personen. Der perfekte Ort, um Gäste zu bewirten und die herrlichen Sonnenuntergänge zu genießen, die sich über den glitzernden blauen Infinity-Pool erstrecken.

### Lage:

Diese Villa ist sehr günstig gelegen, der kleine Sand- und Kieselstrand von Kera ist nur über die Straße (und einen Weg hinunter) und Almiridas Sandstrand und Einrichtungen sind nur 15 Minuten zu Fuß entfernt, Kalives ist eine 5-minütige Fahrt.

Die Villa wird erfolgreich für die Ferienzeit vermietet und würde ein ebenso komfortables langfristiges Zuhause abgeben.

### Übersicht

Schlafzimmer 3

Bäder 2

Gebäudefläche 85m<sup>2</sup>

Grundstück 500m<sup>2</sup>

Meerblick

## Flächen

Wohnfläche	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Vermietbare Fläche	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>2</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

### Wichtigste Merkmale

- 4 Klimaanlage
- Verrohrung für Heizung
- Solarbeheizter Pool
- Vollständig möbliert
- Meerblick
- Privater Pool
- Küche im Freien
- Fußweg zum Strand
- Villa 85m<sup>2</sup>
- Grundstück 500m<sup>2</sup>
- Schwimmbad 4x3m
- Ausstattung
- Klimatisierung
- Aluminium-Türen
- Aluminium-Fenster
- Geräte
- Balkone
- BBQ
- Garderobe WC
- Ländliche Ansichten
- Innenhof
- Überdachte Verandas
- Elektrischer Anschluss
- Garten
- Moskitoschutzgitter
- Strand in der Nähe
- Duschaum
- Schwimmbad
- Schwimmbad - Privat
- Geflieste Böden
- Verandas
- WiFi-Internet

Art der Ausstattung

**gehoben**

Bodenbelag

**Fliesen**

Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>	
Küche	<b>Einbauküche</b>	
✓ Gartennutzung	✓ Kabel/Sat-TV	✓ Klimaanlage
✓ Rollläden	✓ Swimmingpool	✓ UMTS-Empfang

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>25,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,5 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1,5 km</b>

## Preise

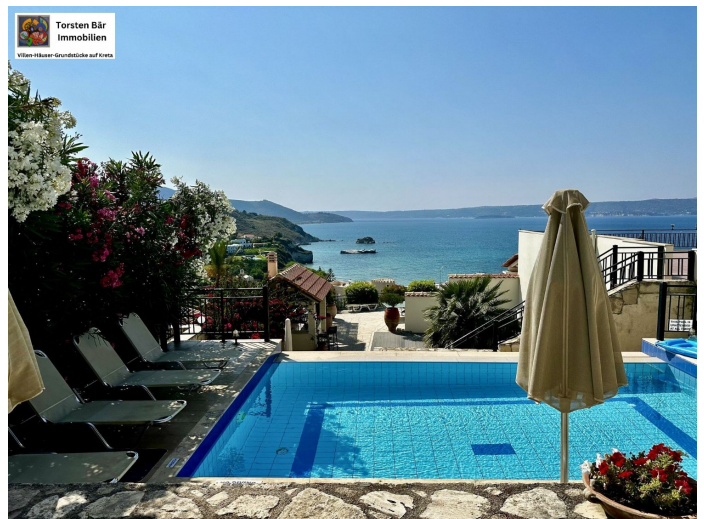
Kaufpreis	<b>550.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>
-------------------------	------------------------



## Impressionen















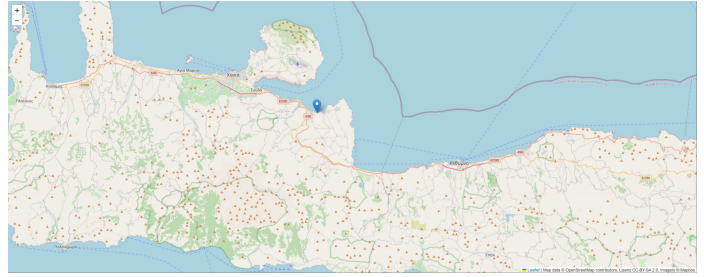




Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Kera Freistehende Villa mit 3 SZ, 2 BZ Pool und Meerblick, nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt!**

 Torsten Bär  
Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

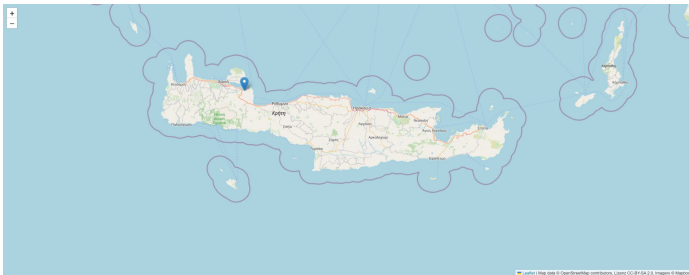


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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