



Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Kissamos, Luxusvilla mit Panorama-Meerblick

<sup>100</sup>/<sub>10</sub>/<sub>04</sub> 2022490 2290

Objektnummer

 420 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 677 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Kissamos, Luxusvilla mit Panorama-Meerblick

Diese wunderschön gestaltete Villa bietet einen spektakulären Blick über das kristallblaue Wasser der Bucht von Kissamos und die umliegende Landschaft. Das Haus ist makellos gestaltet und mit hochwertigen Materialien gebaut. Günstig gelegen, ist es nur eine 5-minütige Fahrt vom Dorf Kissamos entfernt, das eine Vielzahl von Geschäften, Dienstleistungen und Annehmlichkeiten bietet, darunter Schulen, Banken, Supermärkte, Cafés, Restaurants und mehr.

Innenbereich: Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen: das Untergeschoss, das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Alle Etagen verfügen über geräumige Veranden und Balkone mit Blick auf die Bucht von Kissamos. Das Haus kann entweder über den Haupteingang im Erdgeschoss oder über die Garage betreten werden.

Das weitläufige, offene Erdgeschoss umfasst eine helle und luftige Lounge mit riesigen, vom Boden bis zur Decke reichenden Schiebefenstern, einen intimeren Sitzbereich, einen Essbereich und eine Küche. Das Erdgeschoss hat auch ein großes WC und einen Abstellraum.

Eine Innentreppe verbindet die Etagen. Es ist auch vorgesehen, einen Aufzug zu installieren, der alle drei Ebenen verbindet.

Das Obergeschoss besteht aus drei Schlafzimmern, jedes mit einem Schrank und einer Terrassentür zu einem eigenen Balkon. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ein eigenes Badezimmer. Außerdem gibt es einen großen Dachboden mit Schränken, der als Abstellraum, als Gästezimmer oder als Spielzimmer genutzt werden kann. Das große Badezimmer auf dieser Etage verfügt ebenfalls über eine Dusche und einen Wäscheschacht.

Der Keller ist ca. 180 qm groß und besteht aus einer riesigen Garage mit elektrischem Tor, einer offenen Küche, einem Wohnbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Waschküche.

Die Villa wird durch eine neue Wärmepumpe gekühlt und beheizt, die mit kostengünstigem Nachtstrom arbeitet. Es verfügt über Aluminiumrahmen mit elektrischen Rollläden, einen Energiekamin, Fußbodenheizung und ein zentrales Staubsaugersystem.

Außenbereich: Der Außenbereich verfügt über einen gepflegten Rasen, große Terrassen und Steinmauern, die Privatsphäre und Sicherheit bieten. Es gibt auch genügend Platz, um in Zukunft ein Schwimmbad hinzuzufügen.

Dies ist eine seltene Gelegenheit für jemanden, der eine luxuriöse Immobilie in der Nähe aller Annehmlichkeiten, aber gleichzeitig abseits der Hektik einer Stadt haben möchte.

## Flächen

Wohnfläche **420 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche **677 m<sup>2</sup>**

Zimmer insgesamt **5**

Schlafzimmer **4**

Badezimmer **4**

Etagen **3**

Stellplatzart **Garage**

## Zustand & Erschließung

Zustand **gepflegt**

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

## Ausstattung

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 4

Grundstücksgröße (qm): 677

Hausgröße (qm): 420

Aussicht: Meer und Land

Dorf: Westlich von Chania - Präfektur Kissamos

Energiestatus: zu bestätigen

### EIGENSCHAFTSMERKMALE

Wärmepumpe

zentrales Staubsaugersystem

Klimaanlage

Aluminiumtüren

Aluminiumfenster

Haushaltsgeräte

Balkone

Untergeschoss

Grillen

Zentralheizung

Blick auf die ländliche Landschaft

Stromanschluss

Kamin/Holzofen

Möbliert

Garage

Garten

Landschaftsgarten

Blick auf die Berge

Privat-Parkplatz

Panorama Meerblick

Platz für einen Pool

WiFi-Internet

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>
Befuerung	<b>Elektro, Luft-Wärmepumpe</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>

Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-Ost, Nord-West</b>

- |               |                 |                |
|---------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kamin        |
| ✓ Klimaanlage | ✓ Rollläden     | ✓ vollmöbliert |
| ✓ Zulieferung |                 |                |

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Seeblick</b>
----------	-----------------

## Preise

Kaufpreis	<b>1.200.000 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</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>Elektro, Luft-Wärmepumpe</b>
---------------------	---------------------------------

## Impressionen



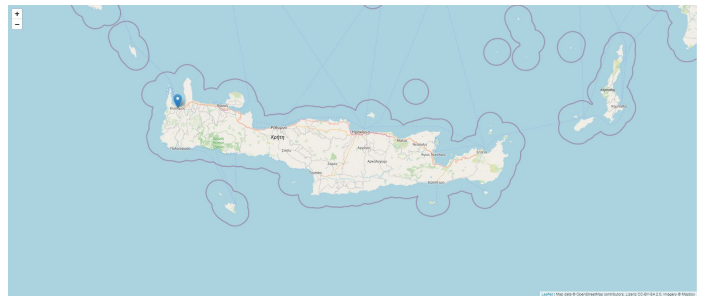
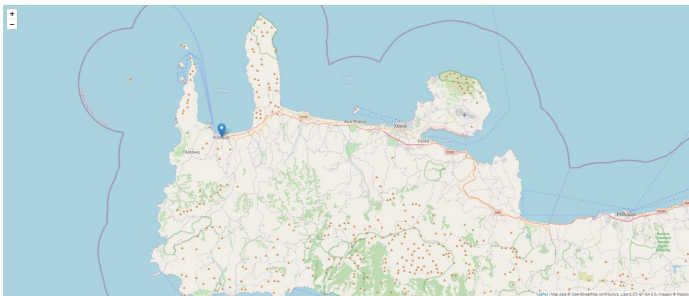












## Kontakt

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-**

Informationen

**immobilien.de**