



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

## **Kreta Klima Leben, wo andere Urlaub machen - und das jeden Tag.**

100  
01 384844 2026280-762

Objektnr.

129 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

74 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

3

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta Klima Leben, wo andere Urlaub machen – und das jeden Tag.

Dieses charmante Einfamilienhaus in Klima auf Kreta verbindet mediterrane Leichtigkeit mit moderner Wohnqualität.

Auf einem angenehm pflegeleichten Grundstück von 74m<sup>2</sup> bietet das Haus mit einer Wohnfläche von 129m<sup>2</sup> großzügigen Raum für entspanntes Wohnen – sei es als dauerhafter Lebensmittelpunkt oder als traumhaftes Ferienrefugium.

Bereits beim Betreten spürt man die helle, freundliche Atmosphäre: Der offene Wohnbereich mit angrenzender Küche lädt zu geselligen Stunden ein, während der Kaminofen an kühleren Abenden für gemütliche Wärme sorgt. Große Fensterfronten öffnen den Blick hinaus in die grüne, ruhige Umgebung – und vor allem auf das glitzernde Meer, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet:

Zwei Schlafzimmer, jeweils mit Tageslicht und ausreichend Stauraum.

Zwei Badezimmer – eines mit Dusche und Fenster, das andere mit Whirlpool-Badewanne für entspannte Stunden.

Einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit Zugang zur großen, teilweise überdachten Terrasse, die sich perfekt für Mahlzeiten im Freien eignet.

Einen praktischen Abstellraum für Haushaltsgeräte und Utensilien.

Das Haus ist komplett möbliert und ausgestattet mit allen Elektrogeräten – sofort bezugsbereit und ideal für diejenigen, die den Kreta-Traum ohne lange Vorbereitung leben möchten.

### Lage und Umgebung

Klima liegt in einer der schönsten Regionen Kretas – ruhig, grün und dennoch gut erreichbar. Tavernen, Geschäfte und Strände sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Das Haus befindet sich in einer gepflegten Nachbarschaft mit einer Atmosphäre, die von Offenheit und Gelassenheit geprägt ist.

### Fazit

Dieses Haus ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Perfekt für alle, die das mediterrane Lebensgefühl lieben, Wert auf Komfort legen und sich ein unkompliziertes Zuhause auf Kreta wünschen – mit Meerblick inklusive.

Objektnr. 384844 2026280-762

## Flächen

Wohnfläche	<b>129 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>74 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

### Ausstattung

- Grundstücksfläche: 74m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 129m<sup>2</sup>
- Etagen: 2
- Bauweise: Massiv mit Aluminium-Fenstern und -Türrahmen
- Böden: Fliesen, pflegeleicht und elegant
- Doppelverglasung für gutes Raumklima
- Klimaanlage in allen wichtigen Räumen
- Heizung und Wärme durch Kaminofen und Klimaanlage
- Große Terrasse mit Panoramablick auf das Meer
- Kleine Gartenfläche – pflegeleicht und ideal für Sonnenliegen oder Kräuterbeete

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Befeuerung	<b>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung
✓ Klimaanlage	✓ vollmöbliert
	✓ Kamin

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	<b>70,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>230.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% 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, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

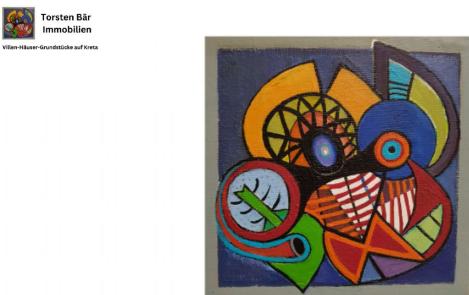
## Impressionen







Torsten Bär Immobilien  
Kreta Klima Leben, wo andere Urlaub machen - und das jeden Tag.

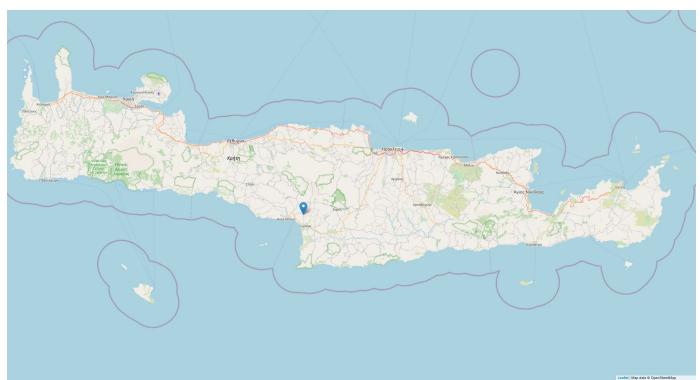
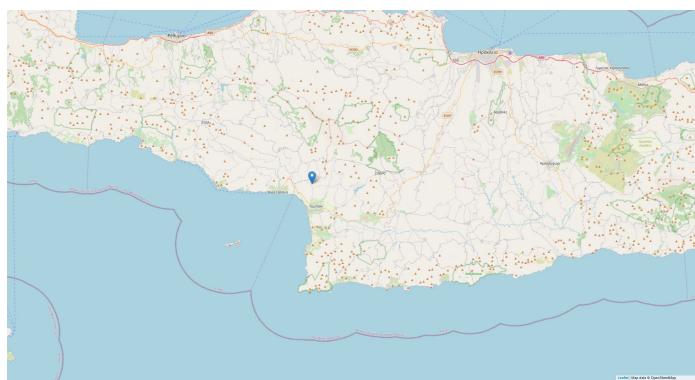


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**