



Kreta, Klima Zwei moderne, komplett möblierte Villen 90 m² Wfl Ein Zuhause für neue Geschichten

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 389740 2026394-892

Objektnr.



2025

Baujahr



180 m²

Wohnfläche



1.000 m²

Grundstücksfläche



4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Klima Zwei moderne, komplett möblierte Villen 90 m² Wfl Ein Zuhause für neue Geschichten

Es gibt Orte, die man besucht – und Orte, an denen man sofort spürt: Hier könnte mein Leben anders werden. Klima, ein ursprüngliches Dorf in der sonnigen Messara-Ebene im Süden Kretas, ist ein solcher Ort. Zwischen der Weite der kretischen Landschaft, den Bergen am Horizont und dem nahen Libyschen Meer entsteht ein Zuhause, das Ruhe schenkt, Freiraum bietet und zugleich alle Möglichkeiten für ein neues Kapitel eröffnet. Der Strand von Kokkinos Pyrgos ist in etwa zehn Minuten erreichbar; Klima liegt nahe der Küste und der lebendigen Kleinstadt Tymbaki.

Zum Verkauf stehen zwei stilvolle, 2025 fertiggestellte Villen, die jeweils ihr eigenes privates Refugium bilden – modern, vollständig ausgestattet und mit viel Gespür für komfortables Wohnen geplant.

Zwei Villen, viele Möglichkeiten

Auf einem insgesamt rund 1.000 m² großen Grundstück befinden sich zwei freistehende Villen mit jeweils etwa 90 m² Wohnfläche. Jede Villa verfügt über rund 500 m² privaten, umzäunten Außenbereich – genügend Raum für Privatsphäre, Familie, Freunde und entspannte Tage unter der kretischen Sonne.

Das Besondere dieser Immobilie liegt in ihrer Flexibilität: Sie können beide Villen gemeinsam als großzügiges Anwesen für Familie und Freunde nutzen. Ebenso reizvoll ist die Kombination aus eigenem Lebensmittelpunkt und touristischer Vermietung: Während Sie in einer Villa Ihr persönliches Kreta-Zuhause genießen, kann die zweite Villa Gäste willkommen heißen und zusätzliche Einnahmen ermöglichen.

Wohnen mit Leichtigkeit

Bereits beim Betreten spürt man die helle, offene Atmosphäre. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist der natürliche Mittelpunkt jeder Villa – ein Ort für lange Frühstücke, gemeinsame Abende und das unkomplizierte Leben, für das Kreta so geliebt wird.

Jede Einheit bietet:

- Ein komfortables Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Einbauschränken
- Ein zweites, flexibel nutzbares Schlafzimmer
- Ein weiteres modernes Badezimmer
- Einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Eine voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten
- Klimaanlage in allen Räumen zum Kühlen und Heizen
- Elektrische Rollläden, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und indirekte Beleuchtung
- Hochwertige Fliesenböden, Solarthermie und einen Abstellraum

Die Villen werden vollständig möbliert und ausgestattet übergeben. Das bedeutet: ankommen, die Tür öffnen, durchatmen – und das neue Leben kann sofort beginnen.

Draußen zuhause

Der Außenbereich ist mehr als eine Ergänzung zum Haus: Er ist ein eigener Lebensraum. Mittelpunkt jeder Villa ist der

private Swimmingpool, eingerahmt von Garten, Terrasse und Pergola. Von hier aus reicht der Blick über die kretische Landschaft bis zum Meer und zu den Bergen.

Ob ein erster Kaffee im Schatten der Pergola, ein Sprung in den Pool an einem warmen Sommertag oder ein Grillabend mit Freunden bei Sonnenuntergang – diese Immobilie ist dafür gemacht, das Leben überwiegend draußen stattfinden zu lassen. Ein privater Parkplatz, der Grillbereich, die Umzäunung sowie ein 1.000-Liter-Wassertank ergänzen die durchdachte Außenanlage.

Die Messara-Ebene ist landwirtschaftlich geprägt und verbindet eine weite, offene Landschaft mit Bergen im Norden und Süden; das Klima ist typisch mediterran mit milden, feuchteren Wintern und heißen, trockenen Sommern.

Kreta als Lebensgefühl

Klima steht für das authentische, ruhige Kreta – fern vom Massentourismus, aber nicht abgeschieden. In kurzer Zeit erreichen Sie Kokkinos Pyrgos mit seinem langen Strand, Tavernen, Cafés und Angeboten für Gäste und Bewohner.

Diese beiden Villen sind daher nicht nur eine Immobilie. Sie sind eine Einladung, morgens mit Sonne aufzuwachen, mittags am Meer zu sein und abends in die Stille des eigenen Gartens zurückzukehren. Sie verbinden moderne Neubauqualität der Energieklasse A mit einem Lebensstil, den viele suchen und nur wenige finden: Freiheit, Privatsphäre, Meerblick und die echte Seele Kretas.

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche: 1.000m²
- Gebäudefläche: 180m²
- Herstellungsjahr: 2025
- Etagen: ebenerdig
- Schlafzimmer: 2
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 2
- Rahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage:
- Garten
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- privater Pool
- Solarltherme
- Ansicht: Meerblick
- Heizen mit Klimaanlage

- Energieklasse A

„Für den Feinschliff und die Übersetzungen habe ich KI als kleine Schreibhilfe genutzt.“

Flächen

Wohnfläche	180 m²
Grundstücksfläche	1.000 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand & Erschließung

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche

- | | | |
|-------------------|----------------|---------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Klimaanlage |
| ✓ seniorengerecht | ✓ Swimmingpool | |

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	68,0 km
Distanz zum Zentrum	15,0 km
Distanz zum Strand	6,0 km
Distanz zum Meer	6,0 km

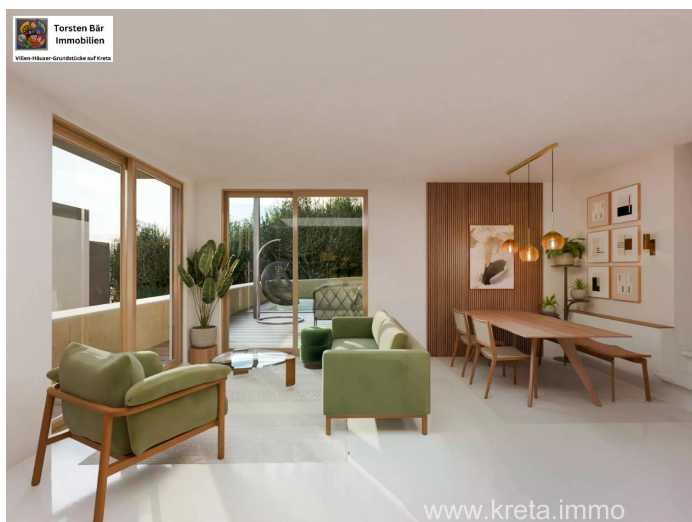
Preise

Kaufpreis	660.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Primärenergieträger	Elektro
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen



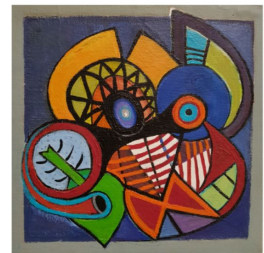






Torsten Bär Immobilien

Kreta, Klima Zwei moderne, komplett möblierte Villen 90 m² Wfl Ein Zuhause für neue Geschichten



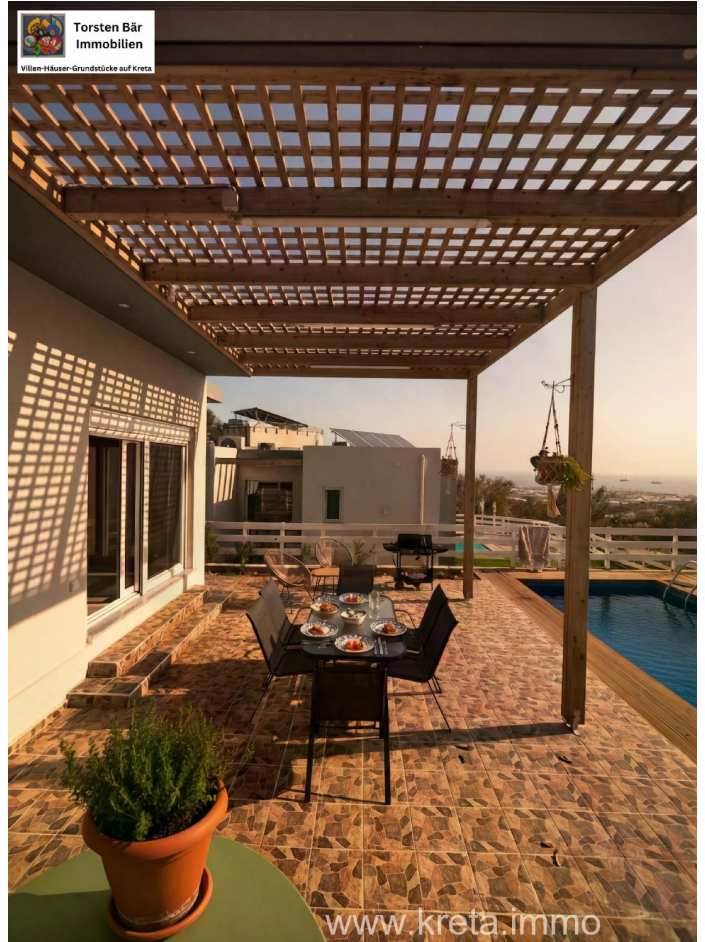
Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

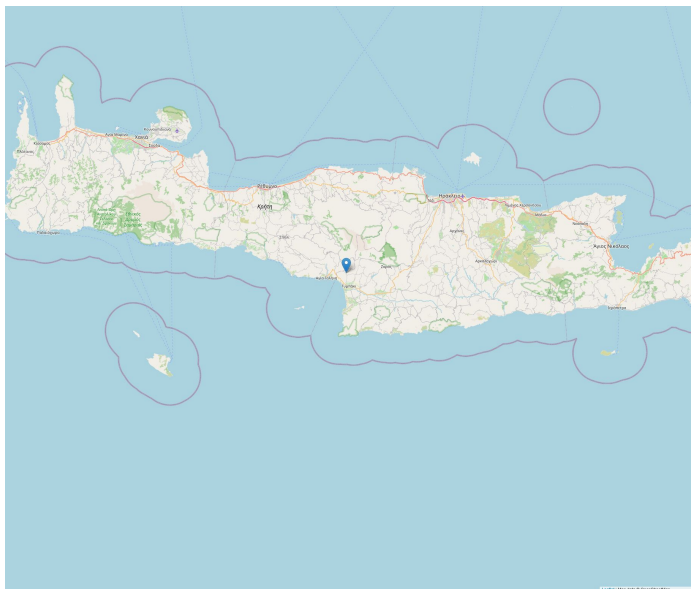
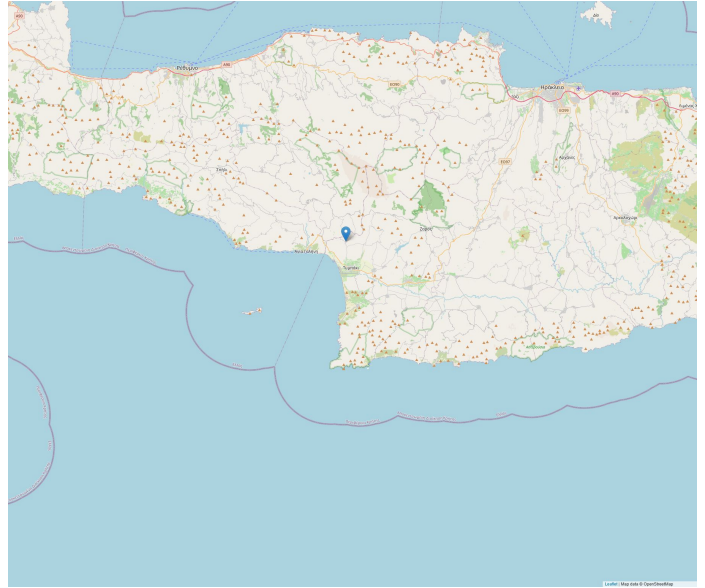
**Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta**

WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04

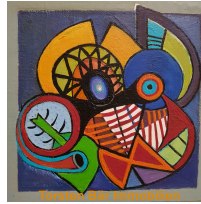






Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen

E-Mail (Zentrale)

info@arktos-spitia.com

Telefon (Zentrale)

+49 (0) 2432 96 21 748