



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Kokkino Chorio, Apokoronas, Chania Freistehende Villa mit Meer- und Bergblick auf Kreta**

 385271 2026303-2605


Objektnr.

 100 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.977 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Kokkino Chorio, Apokoronas, Chania Freistehende Villa mit Meer- und Bergblick auf Kreta

Wo das Meer in den Himmel übergeht und die Berge Geschichten erzählen – hier finden Sie Ihr Zuhause auf Kreta.

In einer der schönsten und begehrtesten Lagen der Insel Kreta, eingebettet in eine malerische Landschaft aus Olivenhainen, grünen Feldern und einer atemberaubenden Kulisse schroffer Berge, liegt diese charmante Villa – ein Ort, an dem sich mediterranes Lebensgefühl, Ruhe und Komfort vereinen. Der unverbaute Blick auf das offene Meer, der weitläufige private Pool und die idyllische Umgebung schaffen das perfekte Ambiente für ein entspanntes Leben in der Sonne.

### Die Villa

Diese freistehende Villa mit einer Gesamtfläche von ca. 100,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche (plus 63,19 m<sup>2</sup> Untergeschoss) steht auf einem großzügigen Grundstück von 1.976,69 m<sup>2</sup>. Sie wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und verbindet kretische Architektur mit modernem Komfort.

Der Haupteingang führt in einen hellen, offenen Wohnbereich mit Lounge, Essplatz und einer modernen, voll ausgestatteten Küche mit Frühstückstheke – der perfekte Ort, um sowohl das morgendliche Licht als auch gesellige Abende mit Familie und Freunden zu genießen. Durch die großen, doppelflügeligen Terrassentüren öffnet sich der Blick auf die überdachte Veranda, den funkelnden Pool und das glitzernde Meer bis zum Horizont.

Ein Gästebad sowie der Zugang zur geschwungenen Treppe ins Obergeschoss und in das Untergeschoss ergänzen die Hauptebene.

### Obergeschoss

Hier erwarten Sie zwei helle Doppelschlafzimmer, die sich einen sonnigen Balkon teilen – mit spektakulärem Blick auf das Meer, die Felder und die weißen Berge. Das geräumige Familienbadezimmer bietet reichlich Platz und ist in hellen, freundlichen Farben gestaltet – ideal für entspannende Momente nach einem Tag am Strand.

### Untergeschoss

Das Untergeschoss eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Der große Raum wird derzeit als Gäste-Wohnzimmer genutzt und bietet mit einem separaten Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad perfekte Bedingungen für Besucher oder größere Familien. Ein praktischer Abstellraum ergänzt den Bereich. Von hier aus führen Terrassentüren direkt zur überdachten Terrasse und weiter zum Pool – ideal für Erholung im Schatten oder für den schnellen Sprung ins kühle Nass.

### Außenbereich

Das gesamte Grundstück ist von Natursteinmauern und Zäunen eingefasst und über ein automatisches Einfahrtstor zugänglich. Der Parkplatz bietet bequem Platz für vier bis fünf Fahrzeuge.

Rund um das Haus finden sich überdachte Terrassen und Balkone, die sowohl Sonne als auch Schatten spenden. Der Poolbereich (43,61 m<sup>2</sup>) ist vollständig gefliest und pflegeleicht – perfekt, um die Sonne Kretas in vollen Zügen zu genießen. Eine Pergola mit Essbereich lädt zu entspannten Abenden bei Sonnenuntergang ein, begleitet vom sanften

Rauschen des Meeres in der Ferne. Mehrere Abstellräume bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight ist das angrenzende Grundstück: Es liegt naturbelassen und gewährt absolute Privatsphäre. Es bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – etwa für einen kleinen Tennisplatz, eine Yogafläche oder einen mediterranen Landschaftsgarten.

#### Lage & Umgebung

Die Villa liegt ruhig am Rand einer kleinen Schlucht – ein Ort, an dem die Farben der Natur, das glitzernde Blau des Meeres und das Panorama der Berge ineinanderfließen.

Nur wenige Gehminuten trennen Sie von einer verträumten kleinen Bucht mit klarem, türkisfarbenem Wasser. Das Dorfzentrum mit Geschäften, Tavernen und Cafés erreichen Sie in etwa 20 Gehminuten.

In der Umgebung finden Sie:

Geschäfte & Annehmlichkeiten: 1,5 km

Gesundheitszentrum Vamos: 11,1 km

Strand von Kalyves: 8,4 km

Zentrum von Chania: 29,1 km

Flughafen Chania: 35,6 km

Diese Villa ist gleichermaßen ein komfortables Familienhaus, ein ruhiger Rückzugsort oder ein attraktives Ferienobjekt mit Vermietungspotenzial. Sie befindet sich in sehr gutem Zustand, mit moderner Ausstattung wie Klimaanlage, Zentralheizung, Solarwasserheizung, Aluminiumfenstern mit Doppelverglasung, elektrischem Tor und WLAN.

Objektnr. 385271

## Flächen

Wohnfläche	<b>100,2 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.976,69 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Balkone	<b>1</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

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 100,22 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss: 56,53 m<sup>2</sup>
- Erster Stock: 43,69 m<sup>2</sup>
- Keller: 63,19 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 1976,69 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 3 (inkl. Schlafzimmer im Keller)
- Badezimmer: 3 (inkl. Badezimmer im Keller)
- Klimaanlage
- Zentralheizung
- Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Fliegengittern
- Fensterläden
- Elektrogeräte
- Offener Wohnbereich
- Möbliert
- WLAN-Verbindung
- 2 große Abstellräume
- Automatisches Tor
- Solarwasserheizung
- Überdachte Veranden
- Privater Parkplatz
- Privater Pool 43,61 m<sup>2</sup>
- Eine Bucht ist zu Fuß erreichbar
- Atemberaubender Meerblick
- Ruhige Lage

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord, Nord-Ost, Nord-West</b>

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Kamin
- ✓ vollmöbliert

✓ ✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>36,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>29,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>8,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>8,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>650.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen

















Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Kokkino Chorio, Apokoronas, Chania Freistehende Villa mit Meer- und Bergblick auf Kreta**

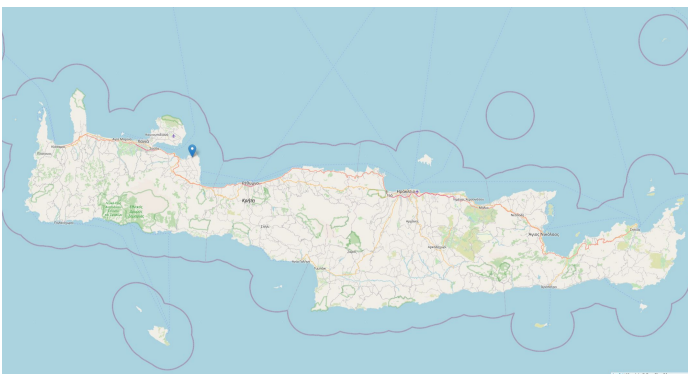
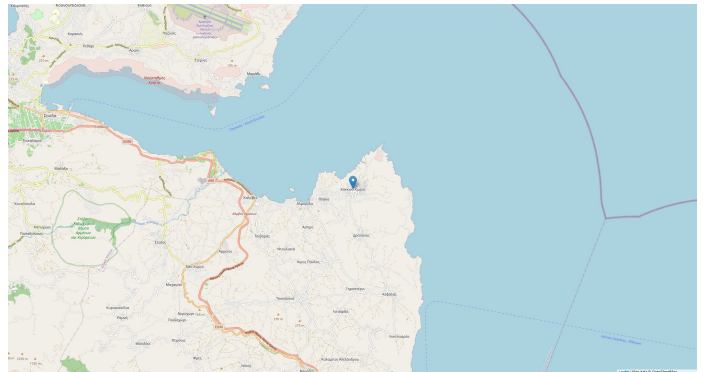


**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

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

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

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

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.arktos-spitia.com**

Informationen