



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Kokkino Chorio, freistehende Vill mit Meerblick und priv. Pool

 378455 2025068-2535

Objektnr.

 177 m²

Wohnfläche

 2.254 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Kokkino Chorio, freistehende Vill mit Meerblick und priv. Pool

Diese wunderschöne Villa mit endlosem Blick auf das Meer und den Himmel (daher der Name) hat 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, einen privaten beheizten Swimmingpool und einen Keller. Sie befindet sich in einer erstklassigen Lage, nur 7 Autominuten vom Almyrida Strand entfernt.

Erdgeschoss:

Die Eingangstür führt in den offenen Wohnbereich. Auf der rechten Seite befindet sich das Wohnzimmer mit einem Kaminofen für die kühleren Winterabende. Von der überdachten Terrasse, die auch vom Wintergarten aus zugänglich ist, hat man durch die Glastüren einen Blick auf das Meer und die Halbinsel Akrotiri über den Pool.

Die Einbauküche befindet sich im hinteren Teil des Hauses, mit Essbereich und Wintergarten, ideal für ein gemütliches Wohnzimmer im Winter oder ein Büro mit Aussicht! Von hier aus gelangt man auch auf die Terrasse. Auf der linken Seite des Wohnzimmers befindet sich ein Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad.

Obergeschoss:

Eine geflieste Treppe führt Sie in einen Flur. Hier finden Sie ein Schlafzimmer mit Doppelbett und ein weiteres mit zwei Einzelbetten. Beide Schlafzimmer haben Terrassentüren, die auf eine große Terrasse führen, von der aus man die spektakulären Sonnenuntergänge genießen kann. Ein Familienbad mit begehrter Dusche befindet sich zwischen den beiden Schlafzimmern.

Kellergeschoss:

Über eine Außentreppe an der Seite des Hauses gelangt man in den ca. 50mtr. großen Keller. Mit einem Hauptraum und 2 separaten Nebenräumen gibt es eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten für diesen Bereich, einschließlich Lagerung, Werkstatt, Kino, Spiele oder Fitnessraum.

Außenbereich:

Das Grundstück ist vollständig mit Mauern und Zäunen umgeben. Das vordere Eingangstor öffnet sich zu einer gekiesten Auffahrt mit Parkplätzen für 2 Autos. Es gibt eine überdachte Terrasse neben dem Vordereingang. Außerdem gibt es einen überdachten Balkon auf der Rückseite des Hauses, der sich rechts befindet, wenn man die Treppe hinaufgeht. Dieser Bereich ist besonders wertvoll, um sich vor dem Wind zu schützen und um die Morgensonne zu genießen. An der Seite befindet sich ein Grillplatz mit Außenküche, der zum Poolbereich mit überdachter Terrasse führt.

Wenn Sie den Wegen durch den üppigen grünen Garten folgen, entdecken Sie eine Vielzahl von Bäumen, darunter Lorbeer-, Zitronen-, Orangen-, Granatapfel-, Apfel-, Aprikosen-, Oliven-, Maulbeer-, Feigen-, Johannisbrot- und Myrtenbäume und sogar Weinreben.

Pool: Der private Pool ist beheizt und kann das ganze Jahr über genutzt werden. Er verfügt über große Sonnenterrassen und ist so gelegen, dass man einen freien Blick auf das Meer und den Himmel hat.

Diese Villa wurde von den jetzigen Besitzern, die das Haus im Hochsommer erfolgreich vermieten und den Rest der

Zeit für ihre Familie nutzen, gut gepflegt und liebevoll eingerichtet, was beweist, dass sie sich sowohl für Langzeit- als auch für Kurzeintaufenthalte eignet.

Objektnr. 378455 2025068-2535

Flächen

Wohnfläche	177 m²
Grundstücksfläche	2.253,7 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
Keller	teilweise unterkellert

Ausstattung

Hauptmerkmale:

- Größe des Hauses: 104,69m²
- Untergeschoss: 73,20m²
- Gesamte Gebäudefläche: 177,89m²
- Grundstücksgröße: 2.253,70m²
- Meerblick
- Beheizter Privatpool
- Neue Klimaanlage in den Schlafzimmern
- Rohre für die Heizung verlegt
- Kaminofen
- Doppelt verglaste Fenster
- Parkplatz für 2 Autos
- Schwimmbad 40m²(8m*5m)
- Internet
- Außenküche mit BBQ
- EOT-Lizenz (Touristitsche Vermietung)

Heizungsart	Ofenheizung
Befuerung	Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-Ost

✓ Abstellraum

✓ Klimaanlage

✓ Zulieferung

✓ Gartennutzung

✓ Rollläden

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Swimmingpool

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zu Bushaltestelle	0,1 km
Distanz zum Kindergarten	4,9 km
Distanz zur Grundschule	10,9 km
Distanz zum Zentrum	14,9 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	1,3 km
Distanz zu Gaststätten	1,4 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	3,0 km

Preise

Kaufpreis	575.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

Primärenergieträger	Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen

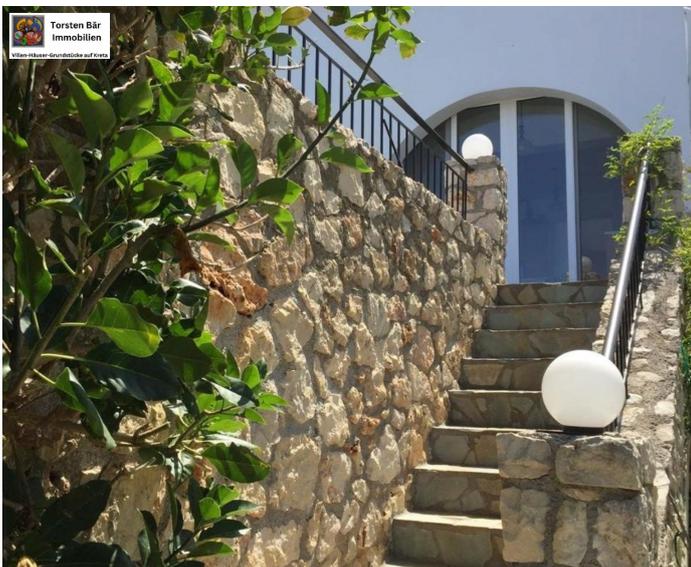




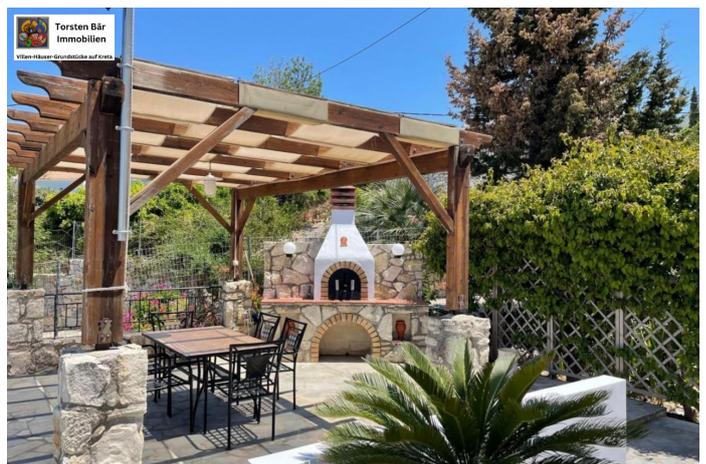














Torsten Bär Immobilien

Kreta, Kokkino Chorio, freistehende Vill mit Meerblick und priv. Pool



Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

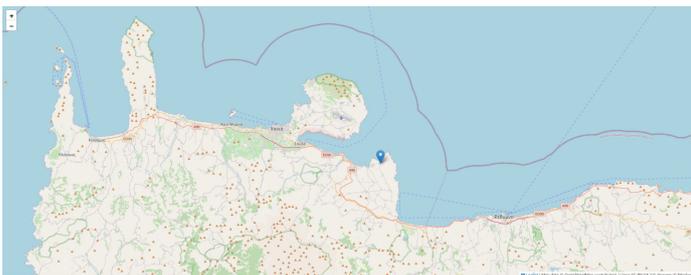


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

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