




**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




**Kreta Kokkinos Pyrgos Eine atemberaubende Villa  
mit vier Schlafzimmern und fantastischem  
Meerblick, die nur wenige Gehminuten vom Strand  
entfernt ist.**


**Kreta Kokkinos Pyrgos Eine atemberaubende Villa mit vier Schlafzimmern und fantastischem Meerblick, die nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt ist.**

 373851 2024812-VKP336

Objektnr.

 175 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 750 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta Kokkinos Pyrgos Eine atemberaubende Villa mit vier Schlafzimmern und fantastischem Meerblick, die nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt ist.

Auf einem Grundstück von 750m<sup>2</sup> bietet dieses geräumige Anwesen eine zweistöckige Villa mit vier Schlafzimmern auf 175m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Werkstatt im Erdgeschoss mit 150m<sup>2</sup> und einen Keller mit 150<sup>2</sup>, der endloses Potenzial für zusätzlichen Wohn- oder Lagerraum bietet.

Die Villa im Obergeschoss besteht aus einem großen und hellen Wohnbereich mit Kamin und Essbereich mit Terrassentüren zum zweiten Balkon mit Blick auf den üppigen Garten, der mit Obstbäumen gefüllt ist und einen friedlichen Rückzugsort darstellt.

Eine große, voll ausgestattete Küche mit einer Speisekammer und einer Terrassentür zum Balkon mit fantastischem Panoramablick auf das Meer und den Sonnenuntergang. Ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und Terrassentür zum Balkon mit fantastischem Meerblick. Auch ein kleines charmantes Badezimmer mit Dusche. Über eine Holzterasse gelangt man in die obere Etage, wo sich ein Hauptschlafzimmer mit fantastischem Meerblick, Einbauschränken, Klimaanlage, großen Fenstern und einer Terrassentür zu einem Balkon mit Blick auf das libysche Meer befindet, auf dem man den Sonnenuntergang an der Südküste genießen kann.

Ein Schlafzimmer mit einem Einzelbett, in das ein Doppelbett gestellt werden kann oder das in ein Büro umgewandelt werden kann, mit einem Fenster, das auf den Garten blickt.

Ein Schlafzimmer mit großen Einbauschränken und einem Balkon mit Blick auf den Garten. Auf der gleichen Etage ein großes Badezimmer mit einer großen Badewanne.

Draußen gibt es einen Parkplatz für zwei Autos innerhalb des umzäunten Bereiches. Nur einen kurzen Spaziergang vom Strand entfernt, bietet diese Villa die perfekte Kombination aus Komfort, Ruhe und Küstenleben. Ideal für diejenigen, die sowohl Entspannung als auch Funktionalität in einer erstklassigen Lage suchen.

Innenausstattung der Villa:

Im 1. Stock

Offener Wohnbereich mit Kamin, Essbereich mit Terrassentüren zu einem großen Balkon mit Blick auf den Garten.

Voll ausgestattete Küche mit Speisekammer und Terrassentür zum Balkon mit Blick auf das Meer.

Großes Doppelschlafzimmer mit Kleiderschrank, Klimaanlage und fantastischem Meerblick.

Kleines Bad mit Dusche

Im Obergeschoss über eine Holzterasse:

Hauptschlafzimmer mit großen Fenstern mit Meerblick, Terrassentür zu einem Balkon mit Blick auf das libysche Meer, ideal zum Sitzen im Freien, Einbauschränke, Klimaanlage.

Großes Badezimmer mit einer großen Badewanne

**Kreta Kokkinos Pyrgos Eine atemberaubende Villa mit vier Schlafzimmern und fantastischem Meerblick, die nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt ist.**

Schlafzimmer mit Einzelbett und Fenster mit Blick auf den Garten.  
Schlafzimmer mit Einbauschränken und Balkon mit Blick in den Garten.  
Im Erdgeschoss eine Werkstatt von 150m2 Geräumig und hell mit fantastischem Meerblick  
Untergeschoss von 150m² mit geräumigen Lagerräumen

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Aluminiumtüren und -fenster
- Klimaanlagen
- Solar-Elektrischer Heizkessel
- Kamin
- Garten vorne
- Hinterer Garten
- Abstellraum
- schnelle Internetverbindung

Objektnr. 373851 2024812 336

**Flächen**

Wohnfläche	175 m²
Grundstücksfläche	750 m²
Nutzfläche	150 m²
Kellerfläche	150 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	2

**Zustand & Erschließung**

Zustand	gepflegt
---------	----------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Aluminiumtüren und -fenster  
Klimaanlagen  
Solar-Elektrischer Heizkessel  
Kamin  
Garten vorne  
Hinterer Garten  
Abstellraum  
schnelle Internetverbindung

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Befeuerung	<b>Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

✓ Abstellraum	✓ Kamin	✓ Klimaanlage
✓ UMTS-Empfang	✓ vollmöbliert	✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Lage/Gebiet	<b>Ortslage</b>
Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>70,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>3,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,5 km</b>
Distanz zum Strand	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,2 km</b>

## Preise

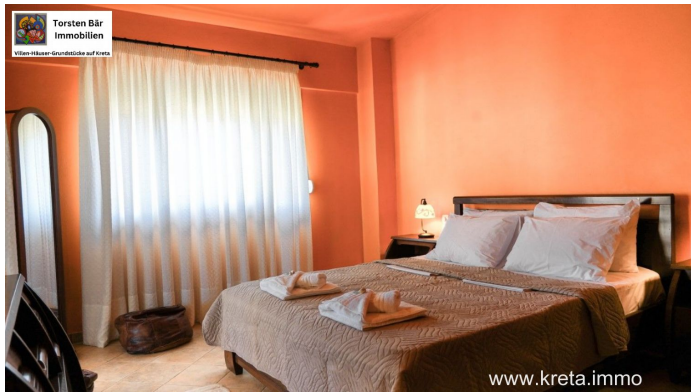
Kaufpreis	<b>600.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

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



## Impressionen





Torsten Bär Immobilien

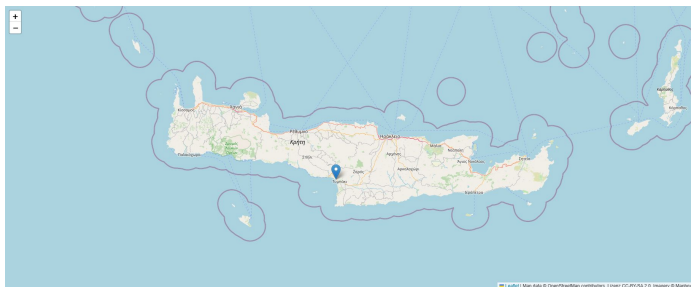
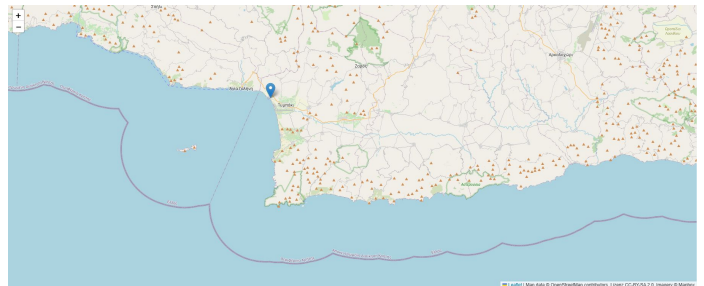
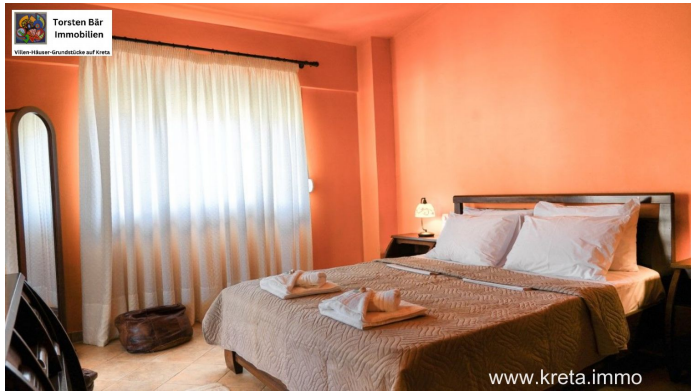
**Kreta Kokkinos Pyrgos Eine atemberaubende Villa mit vier Schlafzimmern und fantastischem Meerblick, die nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt ist.**



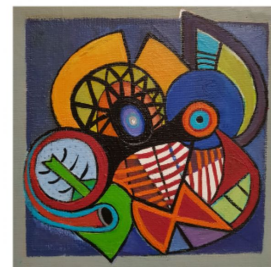


Torsten Bär Immobilien

**Kreta Kokkinos Pyrgos Eine atemberaubende Villa mit vier Schlafzimmern und fantastischem Meerblick, die nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt ist.**



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

Torsten Bär Immobilien

**Kreta Kokkinos Pyrgos Eine atemberaubende Villa mit vier Schlafzimmern und fantastischem Meerblick, die nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt ist.**

---

## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail	<b>info@torsten-baer- immobilien.de</b>
Mobil	<b>+49 (0) 173 244 07 04</b>
Weitere Informationen	<b>www.torsten-baer- immobilien.de</b>