



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Kookino Chorio, liebevoll renoviertes EFH mit Einliegerwohnung und Meerblick.

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 360268 2023582-2325

Objektnr.



2008

Baujahr



130 m²

Wohnfläche



664 m²

Grundstücksfläche



4

Zimmer

Die Immobilie

Wunderschönes, renoviertes Haus von 130 m² mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern, Garten, Meerblick separates Studio von 25 m² weiterer Bauzuschuss.

Diese versteckte Oase im alten Teil von Kokkino Chorio ist makellos und wurde vom Eigentümer liebevoll restauriert.

Erdgeschoss: Die Eingangstür vom Innenhof führt in ein gemütliches Wohnzimmer mit Holzofen.

Daran schließt sich ein geräumiges Gästebad mit ebenerdiger Dusche an.

Durch einen kleinen Rundbogen gelangt man links in einen Flur mit Treppe zum 1. Stock, rechts führt eine Terrassentür zum vorderen Parkplatz.

Durch den originalen Steinbogen gelangt man in die Küche und den Essbereich. Der zurückgesetzte originale Ofen dient als Speisekammer/Lagerraum.

Eine Tür neben der Treppe führt in den hinteren Garten.

1. Obergeschoss: Die geschwungene, geflieste Treppe führt in einen Flur.

Rechts befindet sich das große Hauptbadezimmer mit Badewanne, Waschmaschine und Trockner.

Neben dem Bad befindet sich ein Doppelzimmer.

Auf der rechten Seite des Flurs führt eine Terrassentür auf einen Balkon, der mit dem zweiten Schlafzimmer geteilt wird.

Das zweite Schlafzimmer am anderen Ende des Flurs verfügt über Doppeltüren zu einem großen Gemeinschaftsbalkon mit Meerblick und Türen zu einem zweiten privaten Balkon mit Blick auf das Dorf und die Landschaft sowie Zugang zum Dach.

Studio: Ein separates Studio befindet sich gegenüber dem Haupthaus und verfügt über einen privaten Innenhof neben dem alten Brunnen.

Rechts von der Eingangstür befindet sich die voll ausgestattete Küche, links das Schlafzimmer mit Doppelbett. Neben der Küche befindet sich ein Bad mit ebenerdiger Dusche.

Außenbereich: Das Grundstück ist vollständig von Mauern, Pflanzen und einem schmiedeeisernen Eingangstor umgeben, das zum Parkplatz und zur Zufahrt führt, die sich zwischen der Rückseite des Studios und der Seite des Haupthauses befindet. Auf der rechten Seite des Parkplatzes befindet sich neben einer duftenden Jasminmauer ein Gemälde, das von einem lokalen Künstler in Auftrag gegeben wurde. Wenn man um das Haupthaus herumgeht, kommt man zu den schön angelegten Gärten mit einem Weg, der sich durch eine schöne Mischung aus alten Bäumen, Sträuchern und einheimischen Pflanzen schlängelt. Dieses Grundstück kann für den Bau eines weiteren kleinen Hauses oder eines Swimmingpools genutzt werden.

Auf der Rückseite des Hauses, in der Nähe der Küchentür, befindet sich eine ruhige Terrasse für Mahlzeiten im Freien.

An der Seite des Haupthauses und des Atelierhofes befindet sich ein geräumiger Abstellraum.

Mitten im Dorf ist die Villa eine überraschende Oase der Ruhe und Privatsphäre. Das Haus ist heute so makellos wie vor 15 Jahren, als es von einer renommierten Firma nach höchsten Standards renoviert wurde. Die vielen raffinierten und durchdachten Designelemente wie Türen und Fenster sind so positioniert, dass eine Querströmung möglich ist, so

dass keine Klimaanlage benötigt wird. Lüftungsschlitze mit Solarpaneelen sorgen für eine konstante Luftzirkulation und die unglaublich dicken Wände speichern im Winter die Wärme und kühlen im Sommer.

Die Verwendung möglichst vieler traditioneller Originalmaterialien verleiht dem Haus Charakter und Charme.

Die Villa ist ein Juwel von einem Haus, sowohl als langfristiges Zuhause als auch als Investitionsmöglichkeit, und jeder, der auf der Suche nach einer schönen, qualitativ hochwertigen Renovierung mit großen Gärten, Meerblick, nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt, Privatsphäre und der Möglichkeit zur Erweiterung ist, sollte sie sich sofort ansehen!

Flächen

| | |
|-------------------|------------------|
| Wohnfläche | 130 m² |
| Grundstücksfläche | 663,91 m² |
| Zimmer insgesamt | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Etagen | 2 |

Zustand & Erschließung

| | |
|---------|-----------------|
| Baujahr | 2008 |
| Zustand | gepflegt |

Sonstiges

| | |
|-----------------------------|-----------|
| als Ferienimmobilie nutzbar | ja |
| gewerbliche Nutzung möglich | ja |

Ausstattung

Aluminiumtüren Aluminiumfenster Haushaltsgeräte Balkone Garderobe WC Ländliche Ansichten auf dem Land Hof Stromanschluss Kamin/Holzofen Möbliert Garten Landschaftsgarten Moskitonetze Blick auf die Berge Minimarkt in der Nähe Taverne in der Nähe Off-Road-Parkplatz Seeblick Duschaum Installation von Solarmodulen Lagerschuppen Fliesenböden Traditionelle Steinmerkmale Veranden

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Art der Ausstattung | gehoben |
| Heizungsart | Ofenheizung |
| Befuerung | Solar, Holz-Hackschnitzel |
| Bodenbelag | Fliesen |
| Badausstattung | Dusche, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Nord-Ost, Süd-Ost |

✓ Gartennutzung

✓ Kamin

✓ vollmöbliert

Preise

| | |
|---------------------------------|---|
| Kaufpreis | 325.000 € |
| 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 | Solar, Holz-Hackschnitzel |
|---------------------|----------------------------------|

Impressionen







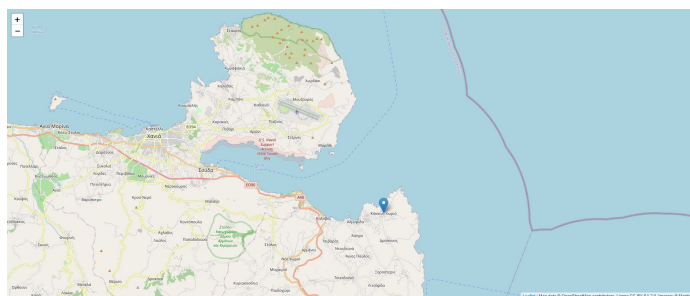
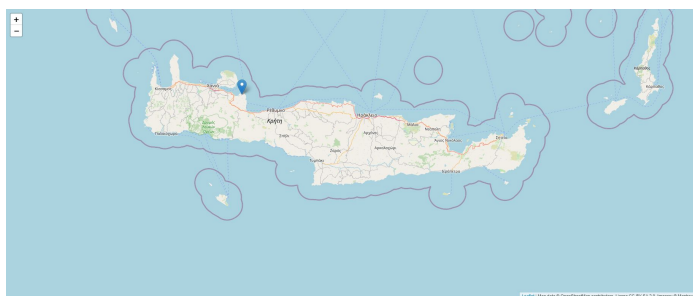












Kontakt

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 |