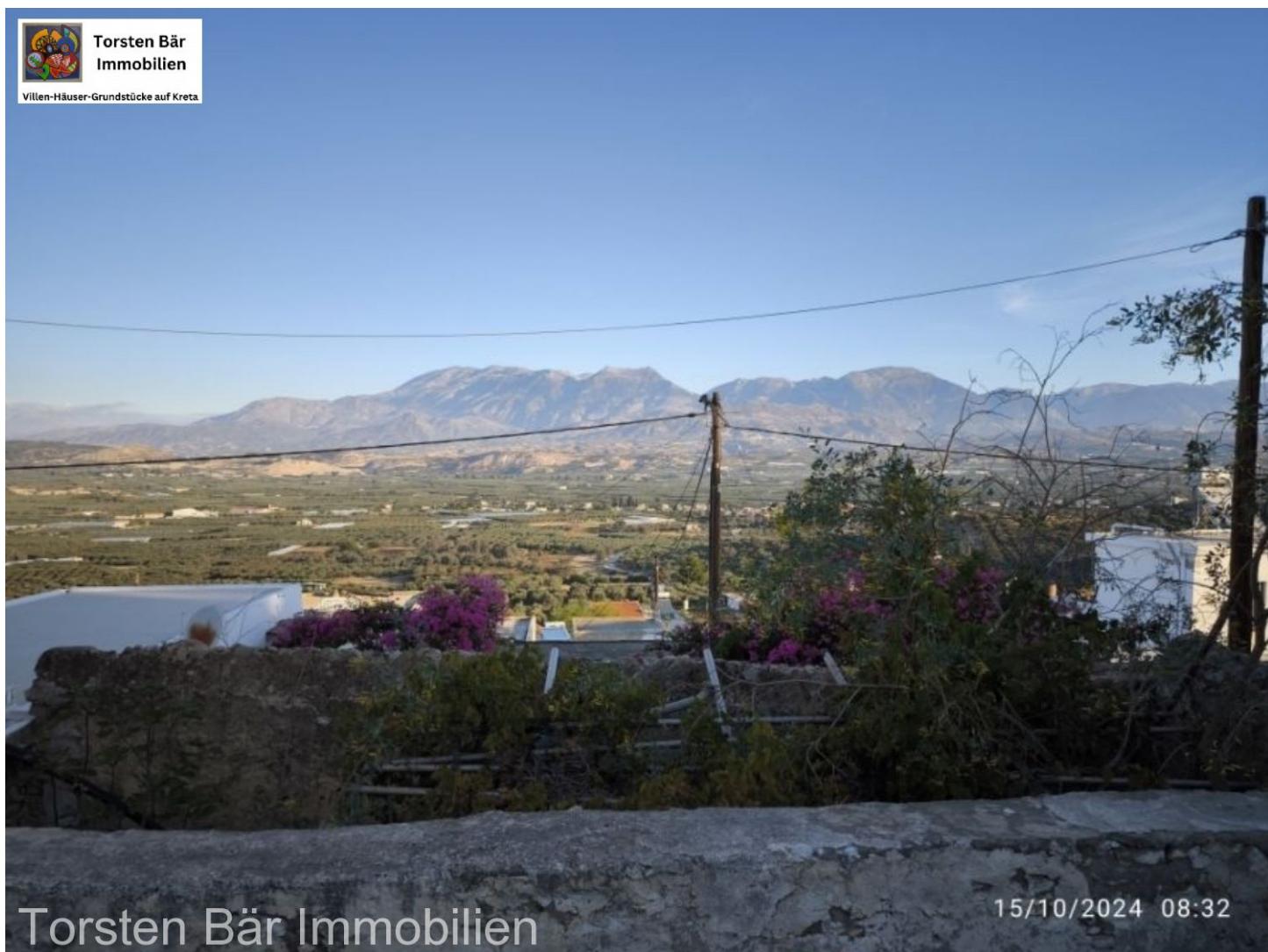




**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Torsten Bär Immobilien

15/10/2024 08:32

Kreta, Kouses renovierungsbedürftiges Steinhaus-Juwel 120m² Wohnfläche Meerblick und Bergblick

¹⁰⁰
₀₁ 380958 2025107- 766778

Objektnr.

1890

Baujahr

120 m²

Wohnfläche

170 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Kouses renovierungsbedürftiges Steinhaus-Juwel 120m² Wohnfläche Meerblick und Bergblick

Schon beim Betreten dieses traditionsreichen Steinhauses im Herzen von Kouses wird klar: Hier erzählt jeder Stein eine Geschichte. Umgeben von den majestätischen Bergen Südkretas und dem sanften Glimmen des Meeres am Horizont lädt dieses Haus dazu ein, ein neues Kapitel voller Wärme, Geborgenheit und mediterranen Lebensgefühls zu beginnen.

Authentischer Charme & Historische Substanz

Das im Jahr 1890 erbaute Haus ist ein echtes Original und atmet den Geist des alten Kouses, dessen verwinkelte Gassen, duftende Gärten und freundliche Nachbarn einen unmittelbar willkommen heißen. Trotz des renovierungsbedürftigen Zustands strahlt das Haus eine Würde aus, die man nur an wenigen Orten findet. Die imposanten Natursteinmauern bieten die perfekte Grundlage, um ein Zuhause ganz nach Ihren Träumen zu schaffen.

Wohnen mit Charakter und Raum für Visionen

Auf ca. 120m² Wohnfläche über zwei Ebenen verteilen sich drei gemütliche Schlafzimmer, eine klassische Küche mit viel Platz für lange Abende am Feuer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Noch erhalten: zwei traditionelle Kamine, ein Holzofen und sogar eine alte Weinpresse – authentische Details, die das unverwechselbare Ambiente des Hauses ausmachen. Der Dachboden bietet zusätzliche Abstellfläche oder Raum für Ihre eigenen Ausbauideen.

Licht, Luft & Weite – Ein Zuhause zum Durchatmen

Von den zwei Terrassen im Obergeschoss eröffnet sich Ihnen Tag für Tag ein atemberaubender Blick auf die grüne Mesara-Ebene und bis hinaus zum tiefblauen Golf – Sonnenaufgang und Sonnenuntergang inklusive. Der knapp 170m² große, von einer historischen Steinmauer eingefasste Hof kann ein Ort blühender Gärten, geselliger Feiern oder entspannter Nachmittage werden.

Idyllische Umgebung & mediterrane Lebensqualität

Kouses zählt zu den schönsten und historisch bedeutendsten Dörfern der Region Moires (Phaistos). Hier leben Sie ruhig und authentisch – weit weg vom Massentourismus, aber in perfekter Lage. Die quirligen Städte Tympaki und Moires, beliebte Dörfer wie Pitsidia, Kamilari und Matala sowie die großartigen Strände der Südküste sind in weniger als 10 Autominuten erreichbar. Der internationale Flughafen Heraklion ist etwa 75km entfernt, der nächstgelegene Strand nur 15km – so vereint dieses Haus beste Erreichbarkeit mit echter Ruhe.

Platz für Träume – Potential für Generationen

Hier erhalten Sie nicht einfach eine Immobilie, sondern ein ungeschliffenes Juwel, das Sie nach Ihren Vorstellungen formen können: Ihr privates Refugium, ein charmantes Gästehaus, Feriendorf für die Familie oder Investment mit Wertsteigerungspotenzial. Die Substanz ist solide; das Haus ist trotz seines Alters frei von gravierenden Schäden und wartet nur darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Zusatzleistungen mit Herz

Gerne unterstützen wir Sie bei der Renovierung: In Zusammenarbeit mit erfahrenen Handwerkern aus der Region können wir die komplette Organisation der Sanierung für Sie übernehmen – maßgeschneidert und nach Ihren Wünschen.

Fazit

Dieses steinerne Anwesen ist viel mehr als nur vier Wände: Es ist eine Einladung, mediterranes Lebensgefühl, traditionelle Architektur und Ihre eigenen Wohnträume zu verbinden. In Kouses finden Sie einen Ort, der entschleunigt, inspiriert und Geborgenheit schenkt – und nach einer gelungenen Renovierung zu einem wahren Highlight auf Kreta wird.

Ausstattung

- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 1
- Etage: Erdgeschoss
- WC: 1
- Baujahr: 1890
- Gebiet: Moires (Phaistos)
- Untergebiet: Kouses
- Preis: 80.000
- Wohnfläche: 120m²
- Kategorie: Wohnimmobilie
- Typ: Maisonette
- Zustand: Komplett renovierungsbedürftig
- Grundstück/Garten (m²): 170
- Aussicht: Bergblick Meerblick
- Heizung: Unabhängige Heizung
- Etagen: 2

Objektnr. 380958 2025107 - 1766778

Flächen

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	170 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etagen	2
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1890
Zustand	renovierungsbedürftig

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Geschätzte Renovierungskosten bei diesem Objekt ca. 1.200 Euro pro qm durch qualifizierte Handwerker

Wir beraten sie gerne zusammen mit unserem Team und erstellen Ihnen eine Vorausplanung.

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zum Strand	6,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

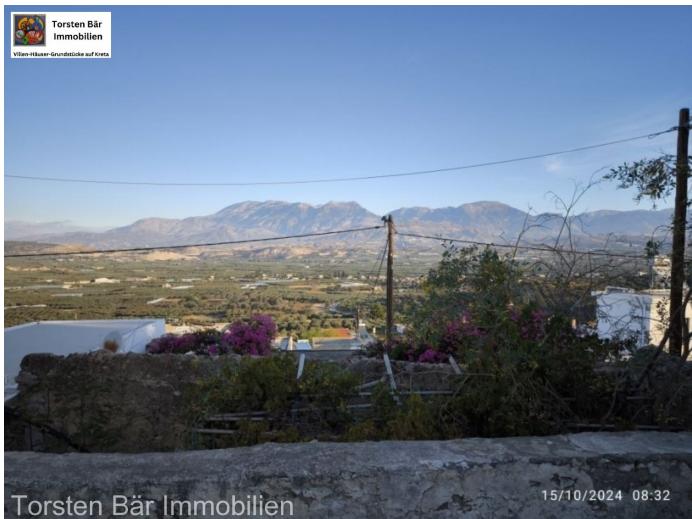
Preise

Kaufpreis	80.000 €
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

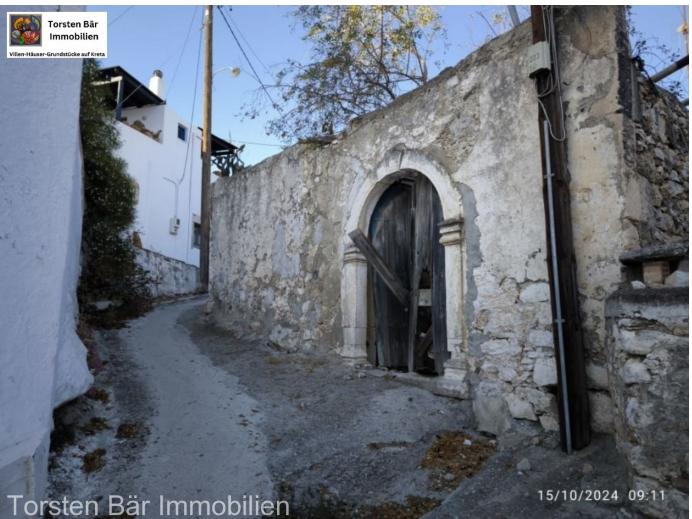
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	-----------------------------------

Impressionen



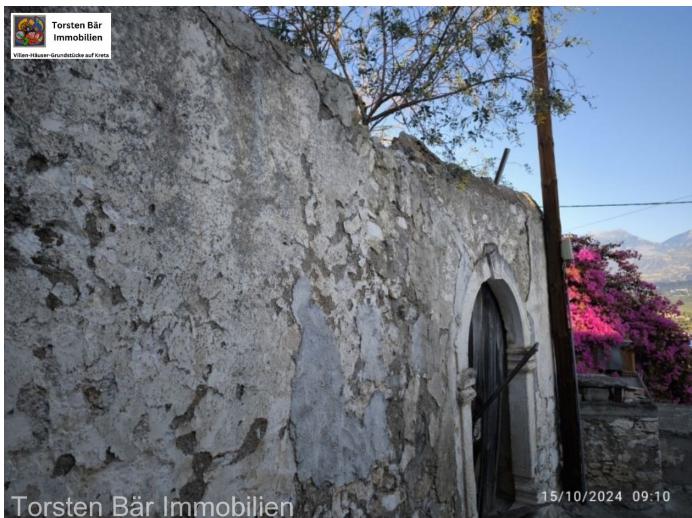
Torsten Bär Immobilien

15/10/2024 08:32



Torsten Bär Immobilien

15/10/2024 09:11



Torsten Bär Immobilien

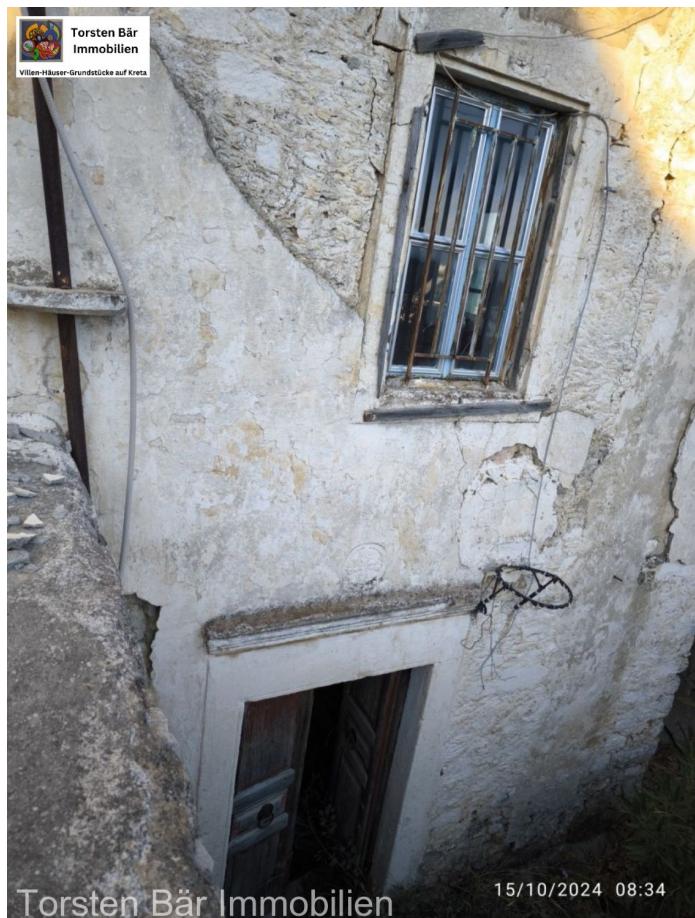
15/10/2024 09:10



Torsten Bär Immobilien

15/10/2024 09:10





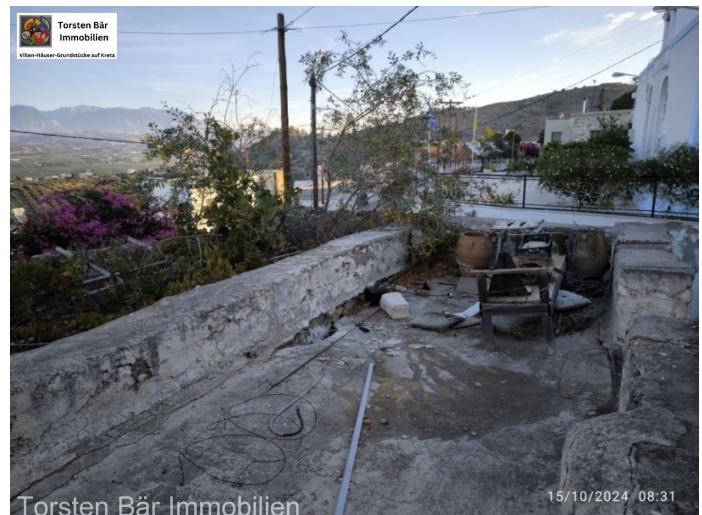
Torsten Bär Immobilien



Torsten Bär Immobilien



Torsten Bär Immobilien



Torsten Bär Immobilien



Torsten Bär Immobilien

15/10/2024 08:31



Torsten Bär Immobilien

15/10/2024 08:30



Torsten Bär Immobilien

15/10/2024 08:29

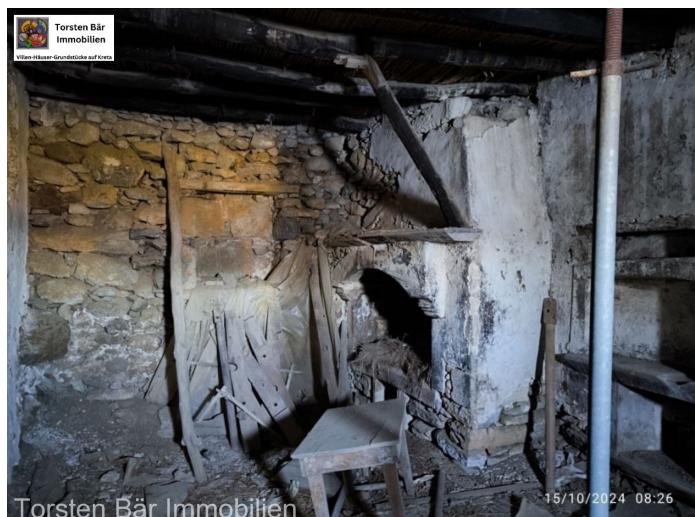


Torsten Bär Immobilien

15/10/2024 08:30









**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

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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