



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Koutsouras Haus mit 2 Wohnungen in Strandnähe zu verkaufen**

 374938 2024865-1400


Objektnummer

 243 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 257 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Das Objekt ist ca. 20 m. vom Meer entfernt, am Rande des Dorfes.

Ruhige Gegend mit guter Privatsphäre.

Der gesamte Komplex besteht aus einem Halbkeller von 143 m<sup>2</sup>, einem ersten Stock von 122,16m<sup>2</sup> und einem zweiten Stock von 120,55m<sup>2</sup>

Die Grundstücksfläche der Häuser beträgt 257 m<sup>2</sup>.

Jede der beiden Etagen (Wohnungen) besteht aus drei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem großen Wohnbereich und einem Essbereich.

Der Keller kann als Garage, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum usw. genutzt werden und es gibt eine interne Treppe zu den darüber liegenden Etagen.

Es gibt auch einen Zugang zu den Etagen von außen.

Beide Wohnungen haben einen fantastischen Blick auf das Lybische Meer.

Das Haus verfügt über Solarzellen für Warmwasser, Klimaanlage und Zentralheizung.

Auf dem Dach gibt es Solarzellen 10 KWh, um Strom zu erzeugen und das gibt dem Eigentümer ein zusätzliches Einkommen.

Großartige Option für zwei Familien und auch für ein Vermietungsgeschäft zu, weil es die Lage.

Beide Häuser sind in einem sehr guten Zustand, bereit zum Einzug.

Das Kellergeschoss wird zur Zeit als Lager genutzt

Objektnr. 2024865 374938-1400

## Flächen

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche        | <b>242,62 m<sup>2</sup></b> |
| Grundstücksfläche | <b>257 m<sup>2</sup></b>    |
| Kellerfläche      | <b>143 m<sup>2</sup></b>    |
| Zimmer insgesamt  | <b>4</b>                    |
| Schlafzimmer      | <b>3</b>                    |
| Badezimmer        | <b>2</b>                    |
| Stellplatzart     | <b>Freiplatz</b>            |
| Balkone           | <b>4</b>                    |

## Zustand & Erschließung

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| Zustand | <b>gepflegt</b>               |
| Keller  | <b>teilweise unterkellert</b> |

## Sonstiges

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

## Ausstattung

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Art der Ausstattung         | <b>gehoben</b>                   |
| Heizungsart                 | <b>Zentralheizung</b>            |
| Bodenbelag                  | <b>Fliesen</b>                   |
| Badausstattung              | <b>Dusche</b>                    |
| Küche                       | <b>Einbauküche, Offene Küche</b> |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | <b>Süd</b>                       |

✓ Gartennutzung  
✓ Zulieferung

✓ Klimaanlage

✓ Rollläden

## Lage & Infrastruktur

### Nachbarschaft

Supermarkt: 10 Minuten zu Fuß

Universität: 30 Minuten mit dem Auto

Schule: 5 Minuten mit dem Auto

Park: 0 Minuten zu Fuß

Kino: 30 Minuten mit dem Auto

Strand: 2 Minuten zu Fuß

Kaffeehaus: 5 Minuten zu Fuß

Flughafen: 40 Minuten mit dem Auto

Busbahnhof: 5 Minuten zu Fuß

Polizeistation: 5 Minuten mit dem Auto

Krankenhaus: 30 Minuten mit dem Auto

Stadtzentrum: 5 Minuten zu Fuß

Einkaufszentrum: 5 Minuten zu Fuß

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Lage/Gebiet           | <b>1A</b>        |
| Ausblick              | <b>Meerblick</b> |
| Distanz zum Flughafen | <b>40,0 km</b>   |
| Distanz zum Strand    | <b>0,0 km</b>    |
| Distanz zum Meer      | <b>0,0 km</b>    |

## Preise

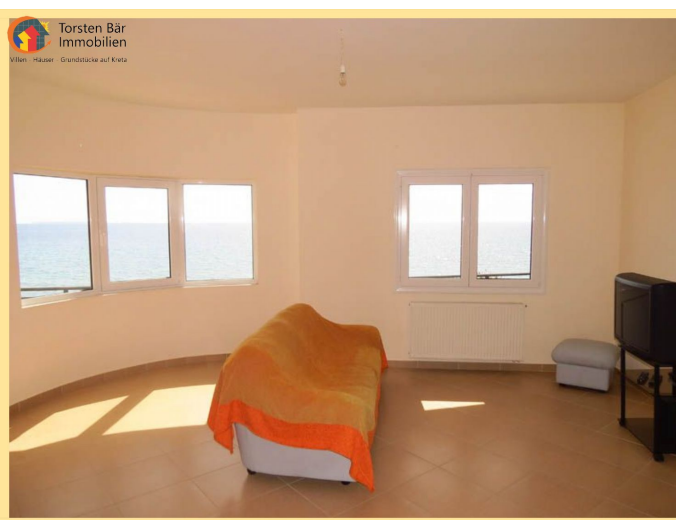
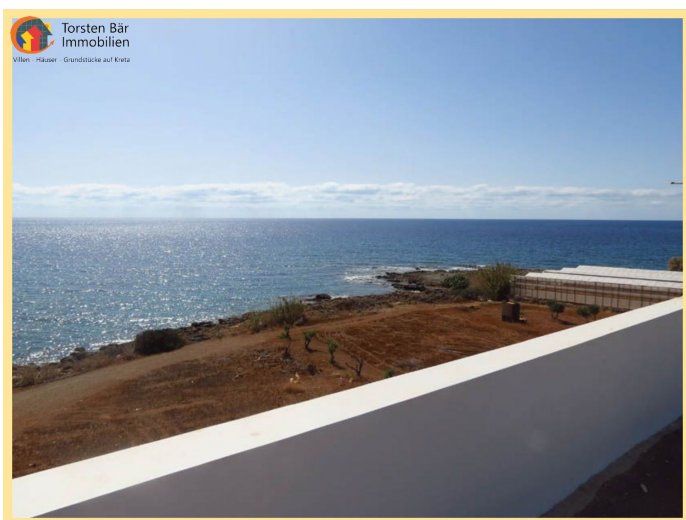
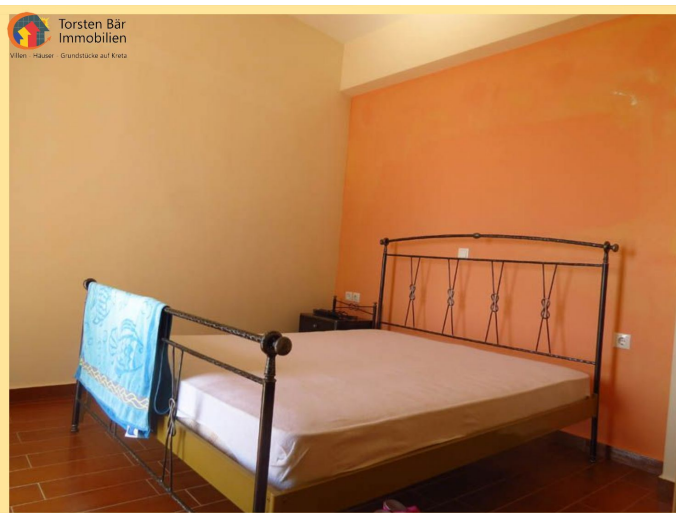
|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Kaufpreis                       | <b>649.900 €</b>  |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | <b>nein</b>   |
| Käuferprovision                 | <b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>   |
| Hinweis zur Courtage            | <b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b> |

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

**nicht angegeben**

## Impressionen







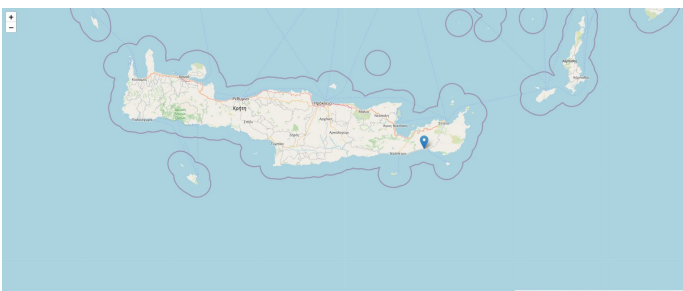
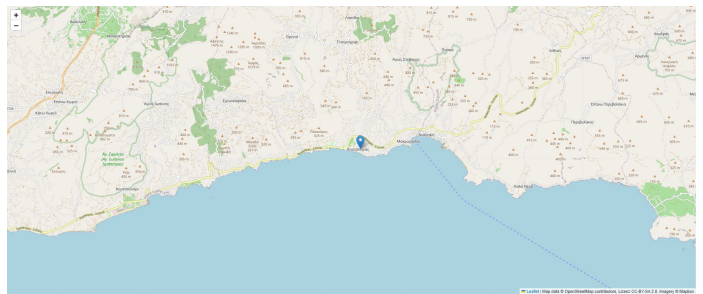
**Torsten Bär Immobilien**

**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

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

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

Mobil

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

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**