



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



www.kreta.immo

Kreta, Koutsouras Haus mit 2 Wohnungen 20m bis zum Meer

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 374938 2024865-1400

Objektnr.



2010

Baujahr



243 m²

Wohnfläche



257 m²

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 m², einem ersten Stock von 122,16m² und einem zweiten Stock von 120,55m²
Die Grundstücksfläche der Wohnungen beträgt 257 m².
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	242,62 m ²
Grundstücksfläche	257 m ²
Kellerfläche	143 m ²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	4

Zustand & Erschließung

Baujahr	2010
Zustand	gepflegt
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche, Offene Küche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

✓ Rollläden

✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

<https://maps.app.goo.gl/FUwhoqvgVZsVer7GA>

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	1A
Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	40,0 km
Distanz zum Strand	0,0 km
Distanz zum Meer	0,0 km

Preise

Kaufpreis	649.900 €
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

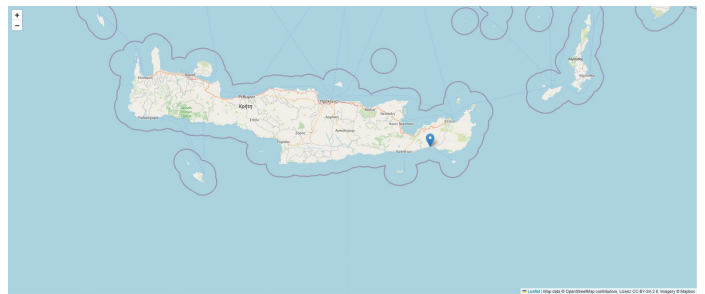
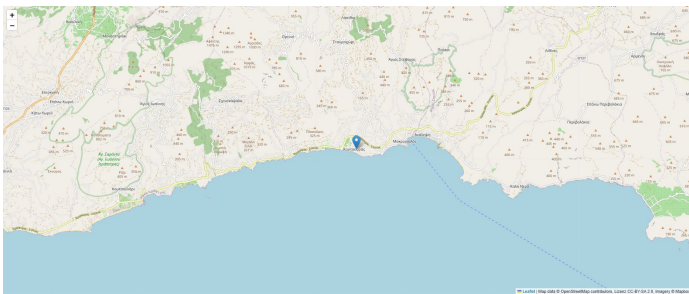
Energieausweis-Jahrgang

verfügbar bei Besichtigung

Impressionen







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