Torsten Bär Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Kreta, Megala Chorafia, charmantes Dorfhaus Wfl.102,3m²

379770 2025083-2557	102 m²	714 m²	3
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dies ist ein charmantes, renoviertes, einstöckiges Dorfhaus mit einer Fläche von 102,30 m², das auf einem 714,35 m² großen Grundstück erbaut wurde.

Innen:
Der Haupteingang führt Sie direkt in das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich. Ein Holzofen ist sowohl praktisch für kühle Winterabende als auch ein Blickfang. Auf der rechten Seite befindet sich eine separate Küche mit einer Tür zum Garten. Eine Tür von der Küche führt Sie in ein Doppelzimmer mit eigenem Bad, das auch als Hauswirtschaftsraum genutzt wird.

Eine zweite Eingangstür vom vorderen Innenhof bietet einen separaten, eigenständigen Raum, der sich ideal als unabhängige Gästeunterkunft, Büro oder Arbeitsraum oder sogar als kleine Mietwohnung eignet. Zurück zum Wohnzimmer führt eine weitere Tür zur sehr geräumigen Master-Suite mit raumhohen Kleiderschränken und einem eigenen Bad. Der ursprüngliche Küchenkamin bietet viel Stauraum.

Außenbereich:
Das Grundstück ist vollständig umzäunt, das Eingangstor aus Eisen führt zum Parkplatz abseits der Straße, der Weg schlängelt sich zwischen wunderschönen bunten Pflanzen und Bäumen zum gepflasterten Vorhof und dann um die Seite und nach hinten zu einem weiteren Garten mit Obstbäumen. Ein Abstellschuppen befindet sich an der Seite und ein Außenküchenbereich mit Pizzaofen liegt gegenüber der Küchenterrasse.

Lage:
Es ist selten, dass man die Gelegenheit hat, eine Immobilie in dem sehr historischen Dorf Megala Chorafia zu erwerben, das am Fuße des antiken Aptera liegt und günstig auf halbem Weg zwischen dem Strand von Kalami und der Bucht von Souda gelegen ist. Das Cottage befindet sich in einer ruhigen ländlichen Umgebung mit Blick auf das Dorf, aber in fußläufiger Entfernung zum Hauptplatz des Dorfes mit Tavernen und einem Minimarkt, in der Nähe des Sandstrandes von Kalami und der Nationalstraße nach Chania.

Es handelt sich um ein sehr geräumiges Anwesen mit schönen, gepflegten Gärten, die Ruhe und Privatsphäre bieten. Es wird bereits als einfaches, aber komfortables Zuhause genutzt und hat das Potenzial, durch Modernisierungen im Badezimmer, in der Küche usw. zu einem sehr stilvollen Anwesen voller Charme und Charakter zu werden. Der Preis ist entsprechend sehr günstig.

Objektnr. 2025083-2557

Flächen

Wohnfläche	**102,3 m²**
Grundstücksfläche	**714,35 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Wichtigste Merkmale und Vorteile:

Hausgröße: 102,30 m²
Grundstücksgröße: 714,35 m²
Ruhige Lage
Das Dorf ist zu Fuß erreichbar
Heizkörper vorhanden
Holzofen
Sonnenkollektor
Höhere Bebauungsdichte
Reife Landschaftsgärten
Lagerraum
Möglichkeit einer separaten Unterkunft
Holzfenster mit Moskitonetzen
Internet über Satellit
Grill im Freien
Möbliert

Heizungsart	**Ofenheizung, Zentralheizung**
Befeuerung	**Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Bodenbelag	**Fliesen**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gartennutzung
✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Entfernungen:

Platz mit Tavernen: zu Fuß erreichbar
Strand von Kalami: 3,5 km
Hafen von Souda: 7,1 km
Zentrum von Chania: 14 km
Flughafen Chania: 22 km

Distanz zum Flughafen	**28,0 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**0,1 km**
Distanz zum Kindergarten	**4,6 km**
Distanz zur Grundschule	**17,0 km**
Distanz zum Zentrum	**7,4 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**3,4 km**
Distanz zu Gaststätten	**0,5 km**

Preise

Kaufpreis	**199.000 €**
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	**Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Energieausweis-Jahrgang	**nicht angegeben**

Impressionen

Kreta, Megala Chorafia, charmantes Dorfhaus Wfl.102,3m²

Torsten Bär Immobilien

Kreta, Megala Chorafia, charmantes Dorfhaus Wfl.102,3m²

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
+++ under offer +++

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
+++ under offer +++

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
+++ under offer +++

Kreta, Megala Chorafia, charmantes Dorfhaus Wfl.102,3m²

Torsten Bär Immobilien

Kreta, Megala Chorafia, charmantes Dorfhaus Wfl.102,3m²

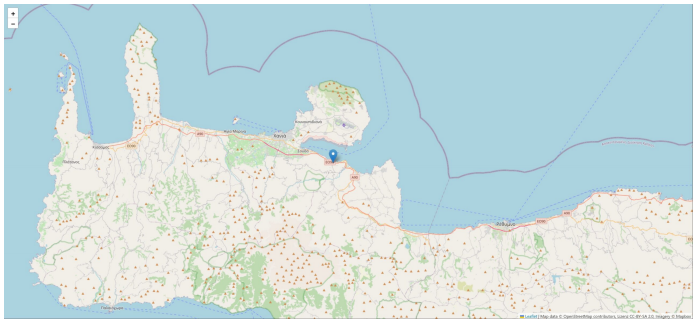
Kreta, Megala Chorafia, charmantes Dorfhaus Wfl.102,3m²

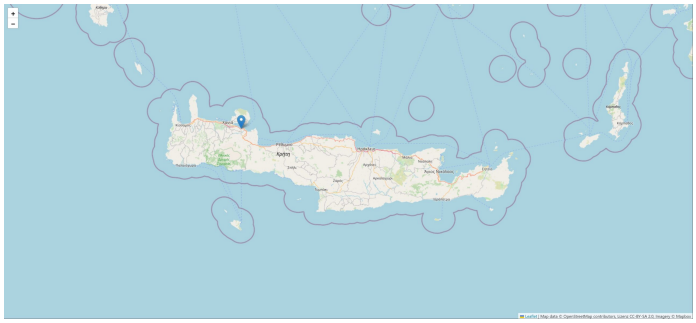
Torsten Bär Immobilien

Kreta, Megala Chorafia, charmantes Dorfhaus Wfl.102,3m²

Torsten Bär Immobilien

Kreta, Megala Chorafia, charmantes Dorfhaus Wfl.102,3m²





https://torsten-baer-immobilien.de/immobilien/kreta-megala-chorafia-charmantes-dorfhaus-wfl-1023m%c2%b2/

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**