



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Melidoni - Steinvillen Anwesen 3 Villen mit Meerblick Top Vermietungsmöglichkeit**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 374700 2024851-2454

Objektnr.

 280 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 9

Zimmer

## Die Immobilie

Dieses private Anwesen mit 3 Villen, das an der Spitze eines charmanten traditionellen Dorfes liegt, ist von unglaublichem Wert und bietet eine sofortige, problemlose Investitionsmöglichkeit.

Mit dramatischem Blick über die Schlucht zu den Weißen Bergen und Meerblick in Richtung Rethymno, diese 3 stilvollen, neu gebauten Steinhäuser wurden entworfen, um perfekt in dieses traditionelle Dorf und die ländliche Landschaft zu verschmelzen, jede hat ihren eigenen Charakter und schöne private Außenbereiche, die End Villen mit privaten Swimmingpools und die Mitte eine mit einem Fischteich. Da sie bereits erfolgreich vermietet werden, ist dies auch eine wunderbare Lösung für mehrere Familien/Freunde, die nahe beieinander wohnen möchten:

Villa 1 - Villa mit 3 Schlafzimmern und 1 Bad mit privatem Pool (99 m<sup>2</sup>) und Grundstück

Villa 2 - Eigentümerunterkunft mit 1 Schlafzimmer und 1 Bad (82 qm) und privatem Garten

Villa 3 - Villa mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern, privatem beheiztem Pool (99 qm) und Grundstück

### Villa 1

Erdgeschoss: ein typisch kretisches 'upside down' Design (um die Aussicht vom Wohnbereich zu nutzen und die Schlafräume kühl/warm zu halten) Sie betreten den Flur. Schlafzimmer 1 hat ein Doppelbett und Terrassentüren, die zum Garten führen. Schlafzimmer 2 hat ein Doppelbett und ebenfalls Zugang zum Gartenbereich. Das Familienbadezimmer ist geräumig und hat eine Badewanne mit Dusche.

1. Stock: Der offene Wohnbereich wurde geschickt gestaltet, um ein Maximum an Komfort und Raumausnutzung zu erreichen, mit der Einbauküche und dem Essbereich an einem Ende und dem Wohnzimmer am anderen Ende. Doppelte Terrassentüren führen auf den Essbalkon mit Blick auf das Meer und die Berge. Eine Außentreppe führt hinunter zum Pool- und Gartenbereich und zu den beruhigenden Klängen der Wasserfälle in den Felsen, die gelegentlich von Zieglenglocken unterbrochen werden, wenn sie über die Hänge streifen.

Mezzanin: Auf dieser Ebene befinden sich zwei weitere Einzelbetten.

### Außenbereich:

Vor der Villa befindet sich ein Parkplatz mit einem schön angelegten Garten. Der Poolbereich an der Seite ist mit hellen und duftenden Sträuchern, Büschen und Bäumen eingefasst und bietet viel Platz zum Sonnenbaden auf der gefliesten Terrasse. Eine Außenküche macht das Essen im Freien einfach. Das Grundstück seitlich des Pools gehört zu den Villen, was für noch mehr Privatsphäre sorgt. Die Villa grenzt auf der linken Seite an das Grundstück der Eigentümer.

### Villa 2

Erdgeschoss: ein sehr geräumiges Schlafzimmer und ein Familienbad im Erdgeschoss.

Im 1. Stock befindet sich der offene Wohnbereich mit Einbauküche, Essbereich und Wohnzimmer. Terrassentüren führen auf den Balkon.

Außenbereich: Parkplätze an der Vorderseite mit einem großen Vorgarten. Der reife Landschaftsgarten auf der

Rückseite bietet viel Platz zum Sonnenbaden, Lesen und Entspannen oder zum Essen im Freien in Privatsphäre. Der überdachte Bogenbereich zwischen den Villen schafft nützliche Stauräume.

### Villa 3

Erdgeschoss: Das gleiche Design wie bei den Schwestervillen, Sie betreten den Flur. Schlafzimmer 1 hat ein Doppelbett und ein eigenes Bad mit begehrter Dusche. Die Terrassentüren führen in den Garten und zum Poolbereich. Schlafzimmer 2 hat zwei Einzelbetten und ein eigenes Bad und Zugang zum Garten.

1. Stock: Der offene Wohnbereich wurde geschickt gestaltet, um ein Maximum an Komfort und Raumausnutzung zu erreichen, mit der Einbauküche und dem Essbereich an einem Ende und dem Wohnzimmer am anderen. Doppelte Terrassentüren führen auf den Essbalkon mit Blick auf das Meer und die Berge. Eine Außentreppe führt hinunter zum Pool und zum Gartenbereich mit einem kleinen Koi-Fischteich und den beruhigenden Klängen der Wasserfälle, die an den Felsen entlang fließen, und gelegentlich von Ziegenglocken unterbrochen werden, wenn sie die Hänge durchstreifen.

Draußen: Parkplätze abseits der Straße befinden sich an der Vorderseite der Villa, und wie bei den anderen Häusern bieten die üppigen grünen Gärten um den privaten Pool und die Ess- und Küchenbereiche im Freien eine kleine Oase, in der Sie Ihre Tage verbringen können. Der versteckte Koi-Teich sorgt für einen weiteren ruhigen Touch. Die Villa grenzt auf der rechten Seite an die Villa 2 der Eigentümer an.

## Flächen

Wohnfläche	<b>280 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>3.124 m<sup>2</sup></b>
Vermietbare Fläche	<b>280 m<sup>2</sup></b>
Wohneinheiten	<b>3.00</b>
Zimmer insgesamt	<b>9</b>
Schlafzimmer	<b>6</b>
Badezimmer	<b>4</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

## Ausstattung

Hauptmerkmale:

- Die Villen verfügen über Klimaanlage in den Schlafzimmern
- Offene Kamine in den Aufenthaltsräumen
- private Parkplätze
- Private Gärten/Poolbereiche
- Vollständig möbliert
- Die Villen 1 und 2 wurden so konzipiert, dass sie leicht zu einer großen Familienvilla mit 3 Schlafzimmern zusammengelegt werden können, wobei Villa 3 für Gäste bleibt.

Übersicht

- Schlafzimmer 6
- Bäder 4
- Wohnfläche 280
- Grundstück 3124m<sup>2</sup>
- Ausblick: Weiße Berge und Meer

Ausstattung:

- Klimatisierung
- Geräte
- Balkone
- Baugenehmigung
- Deckenventilatoren
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Kamin/Holzofen
- Möbliert
- Garten
- Gepflegter Garten
- Moskitoschutzgitter
- Privater Parkplatz
- Meerblick
- Dushraum
- Schwimmbad
- Geflieste Böden
- Traditionelle Steinausstattung
- Traditionelle Fenster und Türen aus Holz
- Verandas

- Blick auf die Weißen Berge
- Hölzerne Fußböden

<b>Bodenbelag</b>	<b>Dielen</b>
<b>Badausstattung</b>	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>
<b>Ausrichtung Balkon/Terrasse</b>	<b>Nord, Nord-West</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Gartennutzung</li> <li>✓ Klimaanlage</li> <li>✓ Zulieferung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kabel/Sat-TV</li> <li>✓ Swimmingpool</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Kamin</li> <li>✓ UMTS-Empfang</li> </ul>

## Lage & Infrastruktur

### Lage:

Die Villen sind nur drei Gehminuten vom Zentrum dieses charmanten kleinen Dorfes entfernt, in dem es ein ganzjährig geöffnetes Café gibt, in dem sowohl Einheimische als auch gelegentliche Touristen kleine Gerichte und kalten Wein und Bier aus der Region genießen. Im Umkreis von 5 bis 10 Autominuten finden Sie einige der schönsten und traditionellsten Dörfer der Gegend, wie Paidachori, Pemonia, Tzizifes und Vamos, die alle für ihre schönen Wanderungen und Pfade inmitten grüner Landschaften bekannt sind. Eine malerische 20-minütige Fahrt bringt Sie nach Kalives oder Almyrida Strand, die Stadt Chania ist nur eine dreißigminütige Fahrt entfernt mit seinen Hafentfront Restaurants und einzigartige Atmosphäre.

### Das Dorf Melidoni

Melidoni selbst ist ein typisches kretisches Dorf mit einer Bevölkerung von etwa 780 Menschen. Es hat eine reiche landwirtschaftliche Tradition und war historisch gesehen ein Zentrum für Oliven- und Johannisbrotbaumplantagen. Die Dorfbewohner haben sich aktiv an verschiedenen Revolutionen beteiligt, die gegen die osmanische Herrschaft gerichtet waren, und viele Einwohner haben in den Kämpfen um die Unabhängigkeit Kretas eine wichtige Rolle gespielt.

Das Dorf bietet heute eine charmante Atmosphäre mit traditionellen Tavernen und einem malerischen Dorfplatz, wo Besucher die kretische Kultur erleben können.

Die Melidoni Höhle zieht zahlreiche Touristen an und ist ein wichtiger Teil des kulturellen Erbes der Region

<b>Lage/Gebiet</b>	<b>1A</b>
<b>Ausblick</b>	<b>Meerblick</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>790.000 €</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

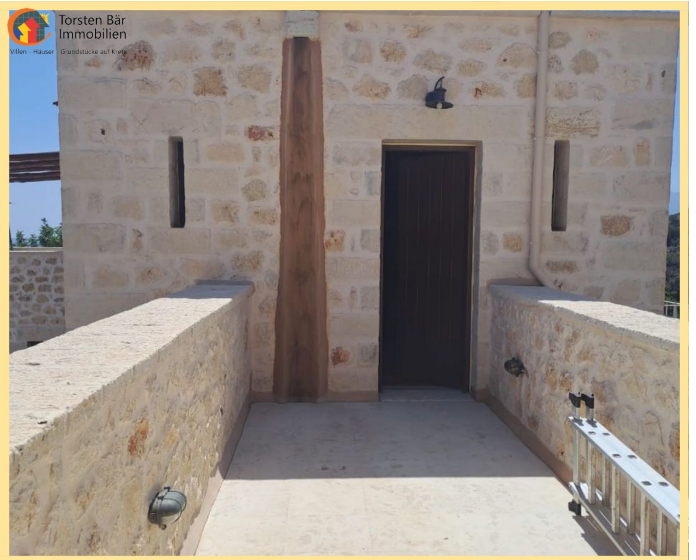
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>
-------------------------	------------------------

## Impressionen



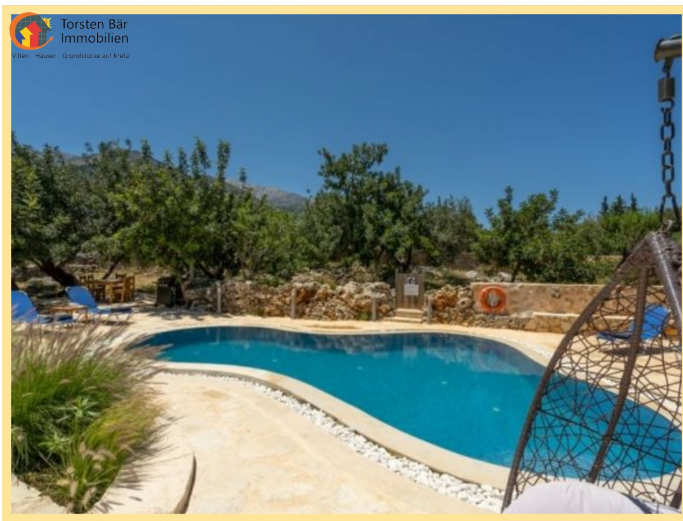




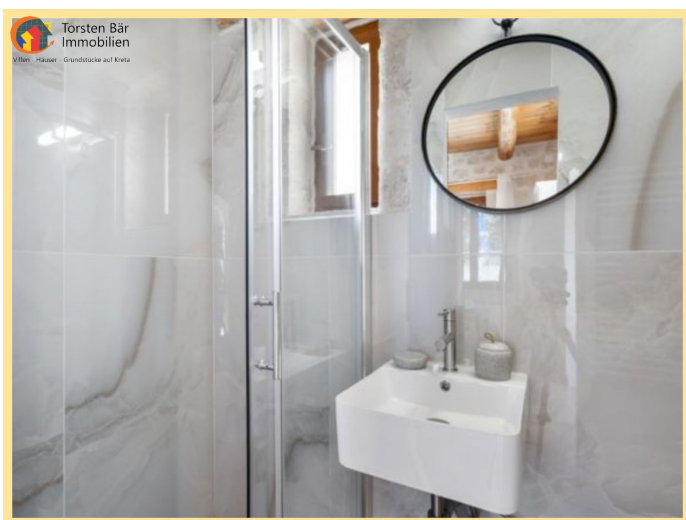
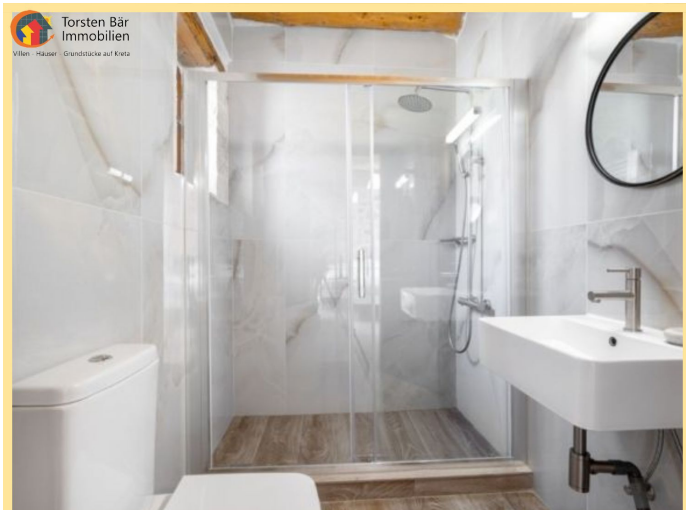


















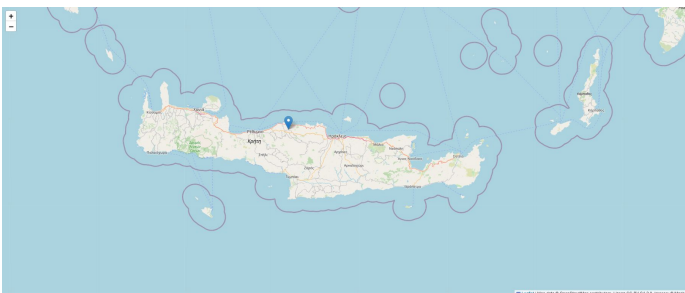
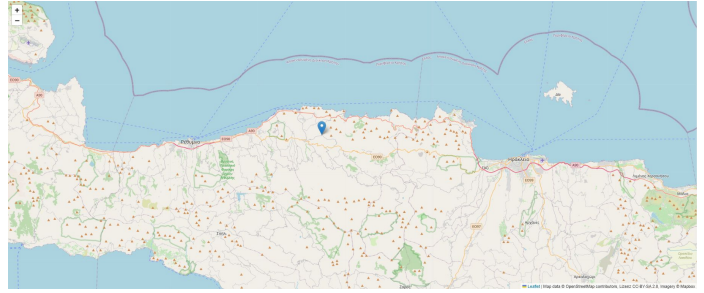
**Torsten Bär Immobilien**

**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

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