Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

# Kreta, Melidoni Villa mit 2 Schlafzimmern/2 Bädern mit privatem beheiztem Pool

| | | |
|---|---|---|
| 382568 2025131-2589 | 99 m² | 3 |
| Objektnr. | Wohnfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

Kreta, Melidoni Villa mit 2 Schlafzimmern/2 Bädern mit privatem beheiztem Pool
Die Asteria Villa ist eine von drei Immobilien in einer Anlage mit drei Villen, die sich auf der Anhöhe eines charmanten traditionellen Dorfes befindet und eine sofortige, unkomplizierte Möglichkeit für eine Ferienvilla oder ein ganzjähriges Wohnen bietet.

Mit dramatischem Blick über die Schlucht auf die Weißen Berge und Meerblick in Richtung Rethymno wurde dieses neu erbaute Haus so gestaltet, dass es sich perfekt in dieses traditionelle Dorf und die ländliche Landschaft einfügt. Es hat seinen eigenen Charakter und verfügt über schöne private Außenbereiche und einen privaten Swimmingpool. Das Haus wird bereits erfolgreich als Ferienunterkunft vermietet und eignet sich auch hervorragend für mehrere Familien oder Freunde, die in Kombination mit der benachbarten Villa Aphrodite zusammenbleiben möchten.

Erdgeschoss:
In typisch kretischem „Upside-Down”-Design (um die Aussicht vom Wohnbereich aus optimal zu nutzen und die Schlafbereiche kühl/warm zu halten) betreten Sie den Flur. Schlafzimmer 1 verfügt über ein Doppelbett und ein eigenes Badezimmer mit begehbarer Dusche. Die Terrassentüren führen zum Garten und zum Poolbereich. Schlafzimmer 2 verfügt über zwei Einzelbetten und ein eigenes Badezimmer sowie Zugang zum Gartenbereich.

1. Stock:
Der offene Wohnbereich wurde geschickt gestaltet, um maximalen Komfort und Platz zu bieten, mit der Einbauküche und dem Essbereich an einem Ende und dem Wohnzimmer am anderen Ende. Doppelte Terrassentüren führen auf den Essbereich mit Balkon und Blick auf das Meer und die Berge. Eine Außentreppe führt hinunter zum Pool- und Gartenbereich mit einem kleinen Koiteich und den beruhigenden Geräuschen der Felswasserfälle, die gelegentlich von Ziegenglocken unterbrochen werden, wenn diese über die Hügel streifen.

Außenbereich: Parkplätze befinden sich vor der Villa und wie bei den anderen Villen bieten die üppig grünen Gärten rund um den privaten Pool und die Ess-/Küchenbereiche im Freien eine kleine Oase, in der Sie Ihre Tage verbringen können. Der versteckte Koiteich sorgt für zusätzliche Ruhe. Die Villa grenzt rechts an die Villa des Eigentümers.

Lage:
Die Villen sind nur drei Gehminuten vom Zentrum dieses charmanten kleinen Dorfes entfernt, wo es ein ganzjährig geöffnetes Cafenion gibt, das sowohl von Einheimischen als auch von gelegentlichen Touristen wegen seiner kleinen Gerichte und des kühlen lokalen Weins und Bieres frequentiert wird. Innerhalb von 5 bis 10 Autominuten erreichen Sie einige der schönsten und traditionellsten Dörfer der Region, wie Paidachori, Pemonia, Tzizifes und Vamos, die alle für ihre schönen Wanderwege und Pfade inmitten der grünsten Landschaften bekannt sind. Eine malerische 20-minütige Autofahrt bringt Sie zum Strand von Kalives oder Almyrida, die Stadt Chania mit ihren Restaurants am Hafen und ihrer einzigartigen Atmosphäre ist nur 30 Autominuten entfernt.

Hauptmerkmale:

- Schlafzimmer: 2

- Badezimmer: 1
- Wohnfläche: ca. 99m²
- Aussicht: Weiße Berge und Meer
- Klimaanlage in den Schlafzimmern
- Offene Kamine im Wohnzimmer
- Parkplatz abseits der Straße
- Privater Garten
- Privater Pool (35,02 m²)
- Vollständig möbliert
- Klimatisierung
- elektrische Geräte
- Balkone
- Deckenventilatoren
- Ländliche Ansichten
- Innenhof
- Überdachte Verandas
- Elektrischer Anschluss
- Kamin/Holzofen
- Möbliert
- Garten
- Gepflegter Garten
- Moskitoschutzgitter
- Bergblick
- Meerblick
- Duschraum
- Schwimmbad - Privat
- Geflieste Böden
- Traditionelle Steinwände
- Traditionelle Fenster und Türen aus Holz
- Verandas
- Blick auf die Weißen Berge
- Hölzerne Fußböden

Vor dem Hintergrund dieser atemberaubenden Aussicht haben die Eigentümer die Villa im Einklang mit der Landschaft entworfen und gebaut, wobei sie lokale Steine und Hölzer verwendet und einheimische Pflanzen und Bäume gepflanzt haben, um eine nahtlose Verschmelzung von Haus und Grundstück zu gewährleisten. Jeder Gegenstand in der Villa wurde sorgfältig ausgewählt und, wo möglich, wiederverwertet, um sicherzustellen, dass jedes Objekt einen einzigartigen Charakter hat.

Objektnr. 382568 2025131-2589

### Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **99 m²** |
| Zimmer insgesamt | **3** |
| Schlafzimmer | **2** |
| Badezimmer | **1** |
| Terrassen | **2** |

### Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Zustand | **gepflegt** |

### Sonstiges

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

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Art der Ausstattung | **gehoben** |
| Heizungsart | **Ofenheizung, Etagenheizung** |
| Befeuerung | **Kohle, Holz-Hackschnitzel** |
| Bodenbelag | **Fliesen** |
| Badausstattung | **Dusche** |
| Küche | **Einbauküche** |

✓ Gartennutzung
✓ Klimaanlage
✓ Kabel/Sat-TV
✓ Swimmingpool
✓ Kamin
✓ UMTS-Empfang

## Lage & Infrastruktur

| | |
|---|---|
| Distanz zum Flughafen | **25,0 km** |
| Distanz zum Strand | **5,0 km** |
| Distanz zum Meer | **5,0 km** |

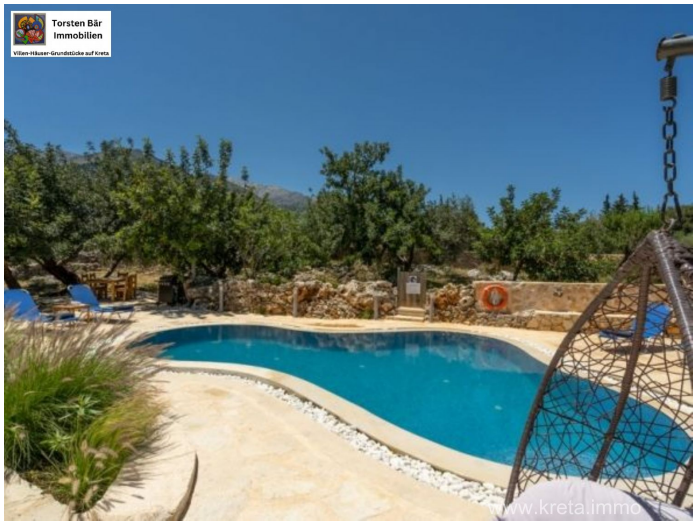
## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **395.000 €** |
| 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.** |

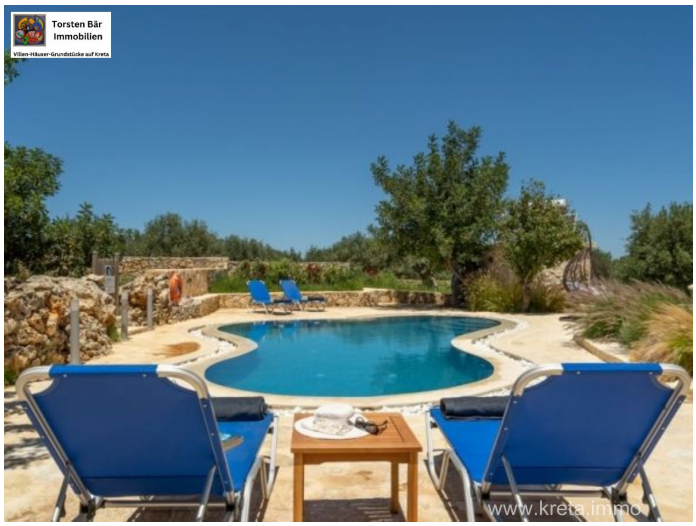
## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Primärenergieträger | **Kohle, Holz-Hackschnitzel** |
| Energieausweis-Jahrgang | **nicht angegeben** |

# Impressionen



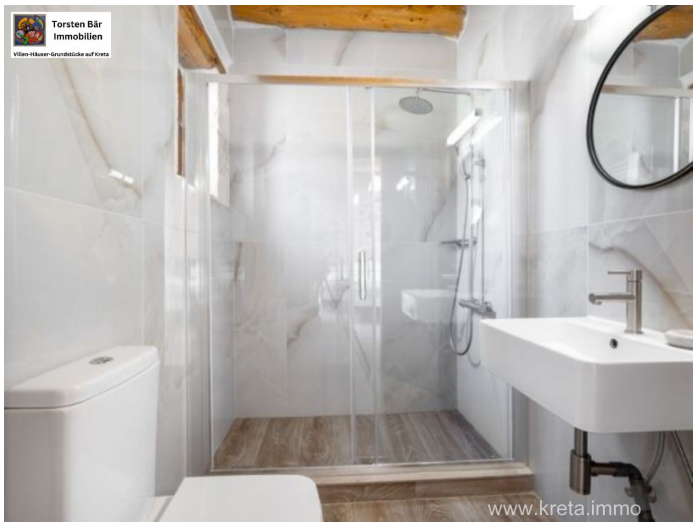
Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

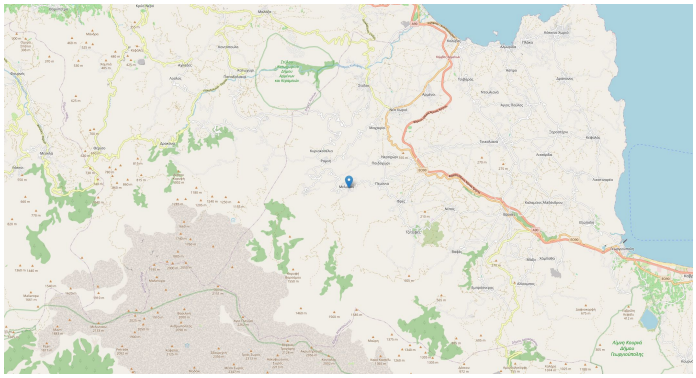
Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

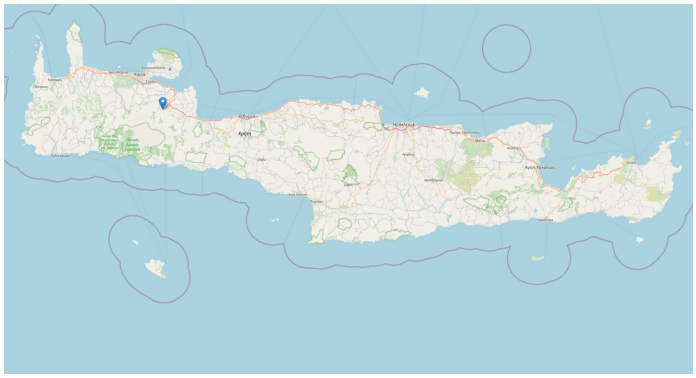
Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär
Immobilien
www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 176 30 172 768

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo





# 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** |