Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Kreta Melidoni, Villa mit Pool und Meerblick

382566 2025128 - 2590	99 m²	4
Objektnr.	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta Melidoni, Villa mit Pool und Meerblick
Villa Aphrodite ist eine der 3 Immobilien in einer 3-Villen-Siedlung, die an der Spitze eines charmanten traditionellen Dorfes liegt und eine sofortige, problemlose Möglichkeit bietet, entweder als Ferienvilla oder als ganzjähriges Wohnhaus zu nutzen.

Dieses neu gebaute Haus mit dramatischem Blick über die Schlucht zu den Weißen Bergen und Meerblick in Richtung Rethymno wurde so entworfen, dass es sich perfekt in das traditionelle Dorf und die ländliche Landschaft einfügt. Es hat seinen eigenen Charakter und verfügt über schöne private Außenbereiche und einen privaten Swimmingpool. Da es bereits erfolgreich vermietet wird, ist es auch eine wunderbare Lösung für mehrere Familien/Freunde, die in Kombination mit der benachbarten Asteria Villa nahe beieinander wohnen möchten.

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 Ziegenglocken 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.

Lage:
Die Villen sind nur drei Gehminuten vom Zentrum dieses charmanten kleinen Dorfes entfernt, in dem es ein ganzjährig geöffnetes Café gibt, das sowohl von Einheimischen als auch von gelegentlichen Touristen aufgesucht wird, um kleine Gerichte und kalten lokalen Wein und Bier zu 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

Hafenfront Restaurants und einzigartige Atmosphäre.

Hauptmerkmale:

- Klimaanlage in den Schlafzimmern
- Offener Kamin in der Lounge
- privater Parkplatz
- Privater Garten
- Privater Pool (53,10qm)
- Vollständig möbliert
- Hausgröße: 99 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 1
- Aussicht: Weiße Berge und Meer
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Deckenventilatoren
- Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Stromanschluss
- Kamin/Holzofen
- Möbliert
- Garten
- Landschaftsgarten
- Fliegengitter
- Bergblick
- Meerblick
- Duschraum
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Traditionelle Holzfenster und -türen
- Veranden
- Blick auf die Weißen Berge
- Holzböden

Vor dem Hintergrund dieser atemberaubenden Aussicht haben die Eigentümer die Villa im Einklang mit der Landschaft entworfen und gebaut. Dabei wurden lokale Steine und Hölzer verwendet und einheimische Pflanzen und Bäume gepflanzt, um eine nahtlose Verschmelzung von Haus und Land zu gewährleisten. Jeder Gegenstand in der Villa wurde

handverlesen und, wo möglich, wiederverwertet, um sicherzustellen, dass jede Immobilie einen einzigartigen Charakter hat.

Objektnr.382566 2025128 - 2590

Flächen

Wohnfläche	**99 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**1**

Ausstattung

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Ofenheizung, Etagenheizung**
Befeuerung	**Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Nord, Nord-West**

✓ Gartennutzung
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ Rollläden
✓ Swimmingpool
✓ vollmöbliert
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**20,0 km**
Distanz zum Strand	**5,0 km**
Distanz zum Meer	**5,0 km**

Preise

Kaufpreis	**415.000 €**
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	**Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

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
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

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

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

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

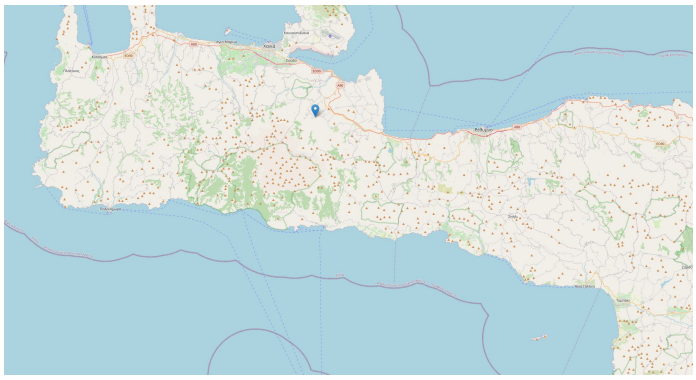
Torsten Bär Immobilien

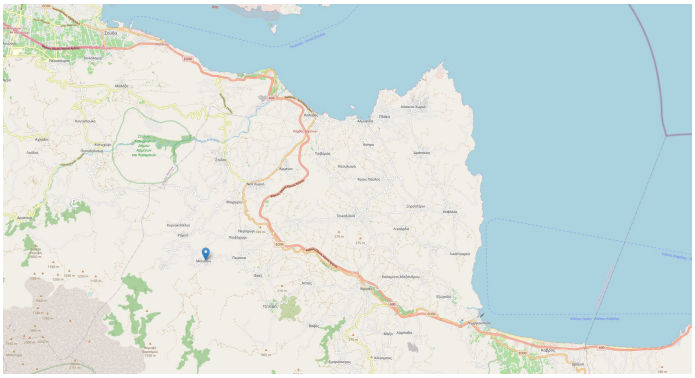
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

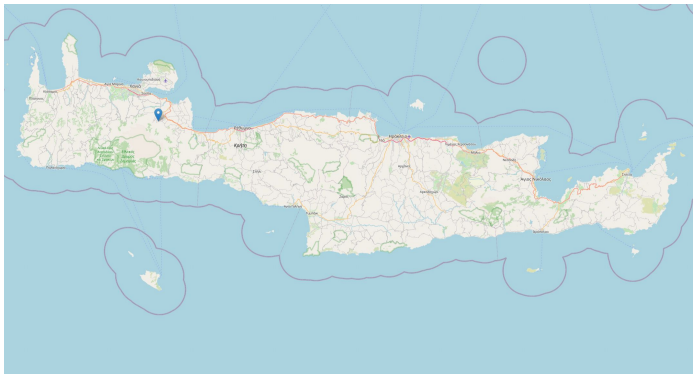
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768







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**