




**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Mires Wohnung 150m² Wohnfläche zentral gelegen.

 385004 2026294-446

Objektnr.

 150 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Mires Wohnung 150m² Wohnfläche zentral gelegen.

Wir präsentieren Ihnen diese bezugsfertige 150 m² Wohnung in Mires – genau das vielseitige Juwel, das perfekt zu Ihrem Portfolio passt. Ob als gemütlicher Dauerwohnsitz für Ihre Kreta-Reisen aus Nordrhein-Westfalen, stabile Langzeitmiete an Einheimische oder smarte Kurzzeitvermietung an Touristen: In bester Zentrums-Lage thront sie im Herzen der Messara-Ebene und verbindet Alltagskomfort mit Investitionspotenzial.

Mires: Das lebendige Zentrum der Messara-Ebene

Mires, Sitz der Gemeinde Phaistos in der Regionaleinheit Heraklion (Postleitzahl 70200), ist das geografische Herz der fruchtbaren Messara-Ebene – umgeben von Olivenhainen, Weinbergen und Gemüsegeldern, die an Ihre eigenen Gärten mit Granatapfelbäumen und Reben erinnern. Mit ca. 6.000 Einwohnern pulsiert hier authentisches kretisches Leben: Traditionsbewusste, gastfreundliche Familienmenschen feiern Feste wie die Panagia, genießen Lamm und Raki in lokalen Tavernen. Der Samstags-Pazari-Markt auf der Hauptstraße ist legendär – wöchentlich ein Farbenmeer aus frischem Obst, Käse, Gewürzen und Souvenirs, inmitten großer Geschäftstätigkeit mit Supermärkten, Bäckereien und Cafés. Praktisch: Nur 45 km (ca. 45 Min.) zum Flughafen Heraklion, 15 km zum Meer und nächsten Stränden wie Kalamaki oder Matala mit türkischem Wasser – fernab vom Massentourismus, ideal für Expats wie Sie.

Die Wohnung: Ihr zentraler Wohlfühlpunkt

Stellen Sie sich vor, Sie betreten diese top gepflegte 150 m² Wohnung im 1. Stock (vollständig bauplan-konform) in absoluter Toplage: Schritte zum Pazari, Einkäufen und Alltag. Drei Schlafzimmer bieten Platz für Familie oder Gäste, das geräumige Wohnzimmer mit Westorientierung badet in goldenen Sonnenuntergängen, die moderne Küche lädt zu kretischen Mahlzeiten ein, ergänzt durch Bad, Abstellraum und eine einladende Veranda mit Gartenblick. Voll möbliert, bezugsfertig und in sehr gutem Zustand – einfach einziehen und genießen. Aluminiumrahmen, Fliesenböden, Doppelverglasung und Klimaanlage sorgen für Komfort; die Energieklasse H bietet Upgrade-Potenzial (z. B. Solar/Dämmung für A, ca. 10.000 Investition, steigert Wert um 15–20%).

Layout und Ausstattung im Detail

- Fläche 150 m², 1. Stock, Wohnungstyp
- Zimmer 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche
- Bäder/Extras 1 Bad, Abstellraum, Veranda, Garten
- Ausstattung Möbliert, Klimaanlage, Doppelverglasung
- Technik Aluminiumrahmen, Fliesenböden
- Orientierung Westen (Sonnenuntergangszauber)
- Energie Klasse H (Optimierungspotenzial)
- Lage-Highlights Zentral Mires, 15 km Meer, 45 km HER

Rendite- und Nutzungspotenzial

Diese Perle ist ein No-Brainer für Sie als Profi: Langzeitmiete an Lokale/Expats (600–900 /Monat, stabiler Cashflow), Kurzzeitmiete in der Saison (100–200 /Nacht, 60% Auslastung 30.000–50.000 /Jahr brutto) oder Dauerwohnsitz mit Nähe zu Phaistos-Ruinen und Messara-Projekten.

Kontaktieren Sie mich direkt für Besichtigungstermine, Preisdetails oder Finanzierungs-Tipps. Lassen Sie uns diese Mires-Oase zu Ihrem nächsten Erfolg machen – wie Grigoria oder Mesara-Highlights!

Wohnung im ersten Stock von 150 m² mit drei Schlafzimmern, Küche, Wohnzimmer, Bad und Abstellraum zum Verkauf in zentraler Lage in Mires. Es ist in sehr gutem Zustand und bezugsfertig. Geeignet als Dauerwohnsitz oder Investition zur Langzeitmiete oder Kurzzeitmiete.

Mires ist eine Stadt und der Sitz der Gemeinde Phaistos der Regionaleinheit von Heraklion, in der Ebene von Messara. Sie befindet sich am zentralsten Punkt und ist somit geografisch das Zentrum des Gebiets. Die Entfernung von Heraklion ist ca. 45 km. Dort gibt es eine ziemlich große Geschäftstätigkeit und der beliebte Markt am Samstag (Pazari), der jede Woche auf der Hauptstraße stattfindet, ist erwähnenswert.

Objektnr. 385004

Flächen

Wohnfläche	150 m²
Vermietbare Fläche	150 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Separate WCs	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Eigenschaftsmerkmale

- Gebäudefläche: 150m²
- Im BauPlan ja
- Entfernung vom Meer: 15km
- Typ: Wohnung
- 1. Stock1
- Schlafzimmer: 3
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 1
- Orientierung: Westen
- Rahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage
- Garten
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Energieklasse: H

Bodenbelag

Fliesen

Badausstattung

Dusche, Fenster

Küche

Einbauküche

✓ Rollläden

✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	45,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,3 km
Distanz zum Zentrum	0,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,1 km
Distanz zu Gaststätten	0,1 km
Distanz zum Strand	15,0 km
Distanz zum Meer	15,0 km

Preise

Kaufpreis	280.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% 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











Torsten Bär Immobilien

Kreta, Mires Wohnung 150m² Wohnfläche zentral gelegen.

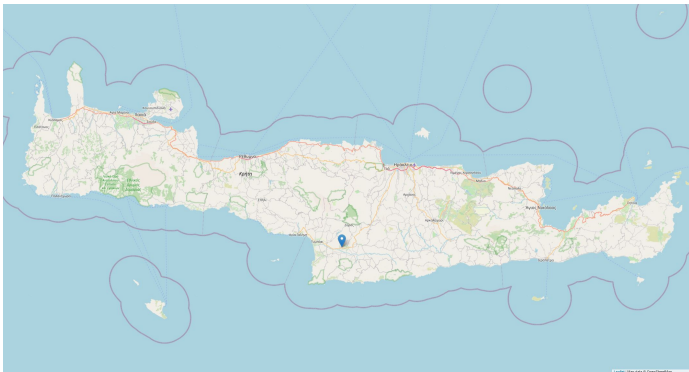
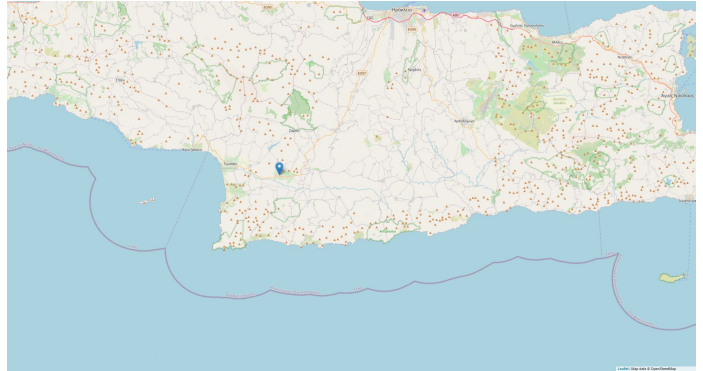


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



Torsten Bär Immobilien

Kreta, Mires Wohnung 150m² Wohnfläche zentral gelegen.

Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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