



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Neo Chorio freistehende Steinvilla mit Bergblick

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 388756 2026371-2646

Objektnr.



2005

Baujahr



115 m²

Wohnfläche



350 m²

Grundstücksfläche



3

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Neo Chorio freistehende Steinvilla mit Bergblick

Es handelt sich um eine freistehende Steinvilla mit 2 Schlafzimmern, Garten und atemberaubendem Bergblick. Die Villa liegt im oberen Teil dieses grünen, traditionellen Dorfes in einer freundlichen, attraktiven Sackgasse und bietet Komfort, Charakter und eine wahrhaft atemberaubende Lage.

Erdgeschoss:

Von der überdachten Terrasse vor dem Haus gelangt man in den offenen Wohnbereich. Direkt vor einem befindet sich der Essbereich, dahinter die Einbauküche. Rechts befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer (mit der Möglichkeit, ein drittes Schlafzimmer oder einen zusätzlichen Schlafbereich einzurichten). Ein effizienter Holzofen mit Backofen sorgt zusammen mit der Zentralheizung für zusätzliche Wärme und gemütliche Winterabende.

Eine verglaste Terrassentür führt in den Garten und zu einem großen Hauswirtschafts-/Abstellraum. Unter der Treppe befinden sich ein Gäste-WC und zusätzlicher Stauraum.

Obergeschoss:

Vom Flur aus gelangt man zum Familienbadezimmer mit Badewanne und Duschvorrichtung. Gegenüber liegt das Hauptschlafzimmer, das zweite Doppelzimmer befindet sich direkt daneben; beide verfügen über raumhohe Einbauschränke und bieten vom Fenster aus einen herrlichen Blick auf die Landschaft und die Berge.

Beide Schlafzimmer haben Terrassentüren, die auf die großzügige, überdachte und umzäunte Terrasse führen. Dieser Raum erstreckt sich über die gesamte Länge der Villa und bietet einen atemberaubenden Blick auf die White Mountains und die darunter liegenden Dörfer; er wird sowohl als kleiner Fitnessraum als auch als Sitz- und Essbereich genutzt.

Außenbereich:

Am Ende der Sackgasse liegt die Villa hinter einem eisernen Eingangstor, das zu einem privaten, abseits der Straße gelegenen Parkplatz für 2 oder 3 Autos führt. Das Grundstück ist von Steinmauern, altem Baumbestand und Hecken umgeben, die einen lebendigen, grünen Sichtschutz bilden. Vor der Villa bietet der Rasen einen Blick auf das Dorf Macheri und darüber hinaus.

Auf der Rückseite, zu der eine Tür vom Wohnzimmer aus führt, befinden sich der praktische Abstellraum sowie gepflasterte Flächen für Sonnenliegen und Sitzgelegenheiten. Die Villa wurde als Familienheim genutzt, was sich deutlich in der warmen, gemütlichen Einrichtung und den zahlreichen Modernisierungen durch die derzeitigen Eigentümer zeigt. So wie sie ist, können Sie sofort einziehen und ein ruhiges und pflegeleichtes Leben genießen, wie es die Eigentümer tun, oder mit einigen persönlichen Änderungen und Ergänzungen eine moderne Villa für den langfristigen Eigenbedarf oder als Mietobjekt schaffen.

Lage:

Die Villa befindet sich am Ende dieser freundlichen Wohnsiedlung; das lebhafte Dorf Neo Chorio mit zahlreichen Annehmlichkeiten ist nur 2 Autominuten entfernt. Der Strand und die Stadt Kalyves sind in 7 Autominuten zu

erreichen, und die Nationalstraße ist bequem aus zwei Richtungen anzufahren, wobei die nächstgelegene Ausfahrt nur 5 Autominuten entfernt ist.

Hauptmerkmale:

Wohnfläche: 115,44 m²

Grundstücksfläche: 350 m²

Baujahr 2005, anschließend modernisiert mit neuem Dach, Dämmung sowie Aluminiumtüren und -fenstern

Vor einigen Jahren neu gestrichen

Zentralheizung

Klimaanlage

Holzofen

Aluminium-Doppelverglasung mit Fliegengittern auf beiden Etagen

Abstellraum

Parkplätze auf dem Grundstück für 2-3 Autos

Wird teilweise möbliert verkauft

Ausstattung

Klimaanlage

Aluminiumtüren

Aluminiumfenster

Balkone

Deckenventilatoren

Zentralheizung

Gäste-WC

Blick auf die ländliche Umgebung

Innenhof

Überdachte Veranden

Kamin/Holzofen

Einbauschränke

Garten

Landschaftsgarten

Fliegengitter

Bergblick

Minimarkt in der Nähe

Taverne in der Nähe

privater Parkplatz 2-3 Autos

Duschraum

Abstellschuppen

Fliesenböden

Veranden

Blick auf die Weißen Berge
Holzdecken

Entfernungen zu:

Strand von Kalyves: 7 km
Minimarkt & Taverne: 1,5 km
Apotheke: 1,6 km
Arzt, Dorf Kalyves: 6,5 km
Gesundheitszentrum Vamos: 10,5 km
Zentrum von Chania: 24,3 km
Flughafen Chania: 32,5 km

Objektnr. 388756

Flächen

Wohnfläche	115,44 m²
Grundstücksfläche	350 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand & Erschließung

Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	anschließend modernisiert mit neuem Dach, Dämmung sowie Aluminiumtüren und -fenstern

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

- | | | |
|-------------------|----------------|---------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Kamin | ✓ Klimaanlage |
| ✓ seniorengerecht | ✓ Wintergarten | |

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Fernbahnhof	33,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	1,5 km
Distanz zum Strand	7,0 km
Distanz zum Meer	7,0 km

Preise

Kaufpreis	349.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

verfügbar bei Besichtigung

Impressionen









Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

**Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta**

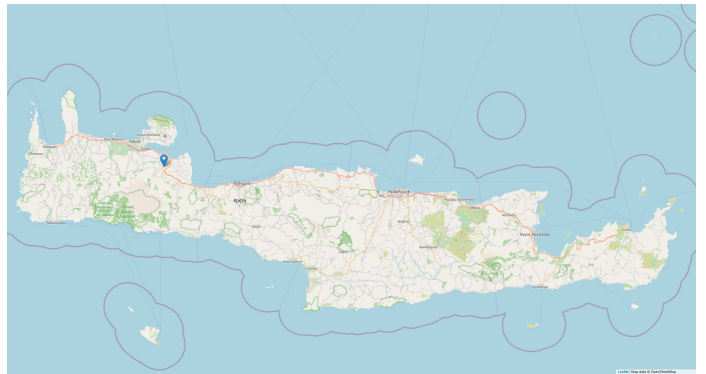
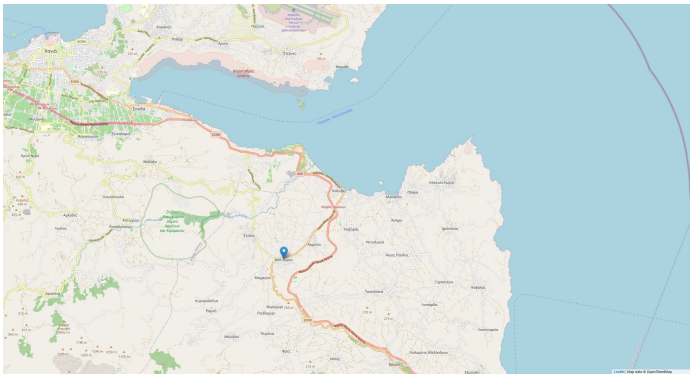
WWW.ARKTO-S-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04









Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

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

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**
Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2432 96 21 748**