



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Nerochori freistehendes renovierte Villa mit priv. Pool**

<sup>100</sup>/<sub>104</sub> 387848 2026362-2639  
Objektnr.

 1845  
Baujahr

 127 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 1.900 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche

 3  
Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Nerochori freistehendes renovierte Villa mit priv. Pool

Es handelt sich um eine wunderschöne, freistehende, renovierte Villa mit 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Pool und atemberaubendem, unverbautem Bergblick sowie weiterer Baugenehmigung.

Die Bilder können den Charme und die unglaublich ruhige Atmosphäre dieses reizenden Anwesens nicht wiedergeben, das in einem traditionellen Dorf liegt, in dem Sie den echten kretischen Lebensstil erleben werden. Das Haus stammt aus dem Jahr 1845 und wurde 2019 komplett renoviert, wobei viele der ursprünglichen Merkmale (wie Holzbalkendecken und Steinbögen) erhalten blieben, um ein Zuhause voller Charakter zu schaffen, das jedoch mit modernstem Komfort und Annehmlichkeiten ausgestattet ist.

Erdgeschoss:

Die Villa verfügt über zwei separate Eingänge, von denen einer direkt in die Küche und der andere in den geräumigen Wohnbereich führt. Die Küche ist komplett ausgestattet und bietet Platz für einen Esstisch. Sie ist durch einen charakteristischen Steinbogen vom Hauptwohnzimmer abgetrennt. Das Wohnzimmer ist geräumig und bietet Platz für einen eher formellen Essbereich sowie eine Sitzecke. Ein effizienter Holzofen sorgt im Winter für Wärme im gesamten Anwesen. Am anderen Ende des Erdgeschosses befindet sich ein Doppelzimmer mit eigenem Bad. Ein separater Hauswirtschaftsraum ist von der vorderen Terrasse aus zugänglich.

Erster Stock:

Oben an der Treppe gelangt man direkt in die Master-Suite mit eigenem Bad, und an beiden Enden dieser Etage führen Terrassentüren zu zwei separaten Dachterrassen.

Außenbereiche:

Das Grundstück ist vollständig von Steinmauern und Zäunen umgeben. Elektrische Tore öffnen sich zu einem Parkplatz abseits der Straße an der Seite der Villa. Entlang der Vorderseite des Hauses erstreckt sich die Terrasse im Innenhofstil, die an einem Ende über eine Außenküche verfügt, gefolgt von einem schattigen Sitzbereich, der von leuchtend rosa Bougainvillea eingerahmt wird. Am anderen Ende befindet sich ein Geräteschuppen. Der untere Garten verfügt über ein großes Beet mit Bäumen und Pflanzen; der Großteil des Grundstücks ist geräumt und bereit für weitere Bepflanzung. Ein oberirdischer Pool mit Terrassendielen ist ideal, um sich in der Sommerhitze abzukühlen.

Auf diesem Grundstück besteht eine weitere Baugenehmigung für 110 m<sup>2</sup>.

Lage:

Ruhige Lage in einem traditionellen Dorf

10 Minuten vom Strand von Kalyves entfernt

Vielfältiger Baumbestand (Oliven, Orangen, Zitronen, Granatäpfel, Aprikosen, Bananen, Feigen) und eine mit Bougainvillea bewachsene Terrasse vor dem Haus

Nerochori ist ein ruhiges, freundliches Dorf, abseits der touristischen Gebiete und dennoch nur 10 Autominuten vom Strand von Kalyves entfernt. Während der Rest der Welt immer schneller zu werden scheint, herrscht hier ein Gefühl

von zeitloser Ruhe und Einfachheit – die entspannte Lebensart, für die Kreta bekannt ist. Wer dem Stress des modernen Lebens entfliehen möchte, wo Zeit und Ruhe, gutes Essen und freundliche Menschen wichtiger sind als die Internetgeschwindigkeit, für den ist dies absolut der richtige Ort!

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 127 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 1900 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 2
- Bebauungsdichte: 110m<sup>2</sup>
- Freistehende, renovierte Villa
- Erbaut 1845, 2019 komplett renoviert
- Privater, oberirdischer Swimmingpool (20 m<sup>2</sup>)
- Traditionelle Steinbögen und Holzbalkendecken
- Voll ausgestattete Küche
- Geräumiger Wohn- und Essbereich
- Holzofen, der das ganze Haus beheizt
- Aluminiumfenster mit Fliegengittern
- Zwei Dachterrassen
- Außengrill und Brotbackofen
- Umzäuntes Grundstück mit Steinmauern
- Elektrisches Eingangstor
- Überwachungskameras
- Solarpanel
- Reservewassertank
- Parkplatz abseits der Straße
- Lagerraum
- Weiße Berge und Landschaft
- Aussicht
- Details
- Ausstattung
- Aluminiumtüren
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Grill
- Deckenventilatoren
- Blick auf die ländliche Umgebung
- Innenhof
- Kamin/Holzofen
- Frischwasserspeicher

- Garten
- Landschaftsgarten
- Fliegengitter
- Bergblick
- Minimarkt in der Nähe
- Taverna in der Nähe
- Privater Parkplatz
- Dushraum
- Sonnenkollektor
- Gartenhaus
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Veranden
- Blick auf die Weißen Berge
- Energieeffizienzklasse: E

Entfernungen zu:

- Strand von Kalyves: 9,6 km
- Gesundheitszentrum Vamos: 7,5 km
- Minimarkt & Taverne: 1,8 km
- Zentrum von Chania: 27 km
- Flughafen Chania: 35,3 km

Objektnr. 387848

## Flächen

Wohnfläche	<b>127 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.900 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1845</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>komplette Renovierung</b>

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Befeuerung	<b>Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

- ✓ Abstellraum
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Gartennutzung
- ✓ teilmöbliert

- ✓ Kamin
- ✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Fernblick</b>
Distanz zum Fernbahnhof	<b>35,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>7,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>10,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>10,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>370.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen













## **Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien**

### **Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

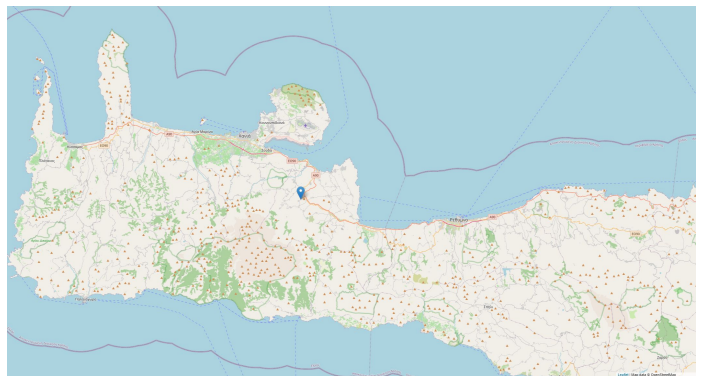
WWW.ARKTOS-SPITIA.COM  
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

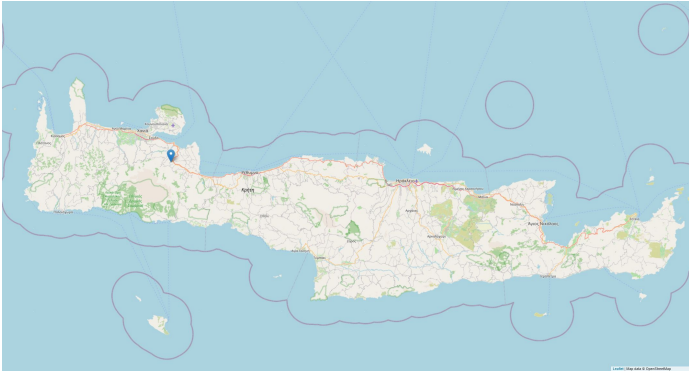
INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE  
+49 173 244 07 04











## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.arktos-spitia.com**

Informationen