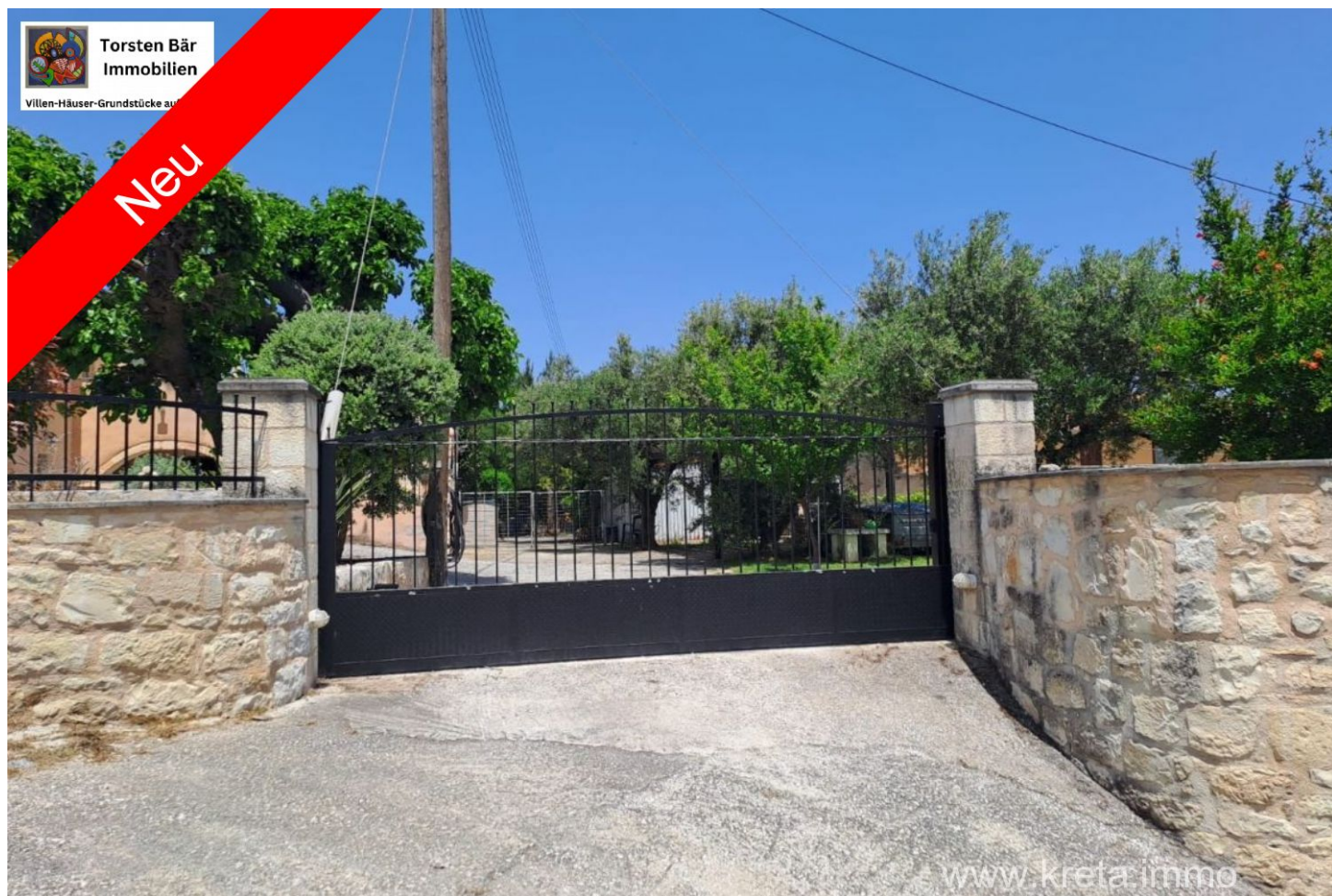




**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Nippos, große Naturstein Villa m.priv. Pool

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 379351 2025072-2543

Objektnr.



2005

Baujahr



269 m²

Wohnfläche



4.000 m²

Grundstücksfläche



5

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Nippos, große Naturstein Villa m.priv. Pool

Dies ist ein großes renoviertes Haus von 269m² auf einem 4000m² großen Grundstück mit privatem Pool, Olivenhain, Bergblick in einer charmanten ländlichen Lage.

Wir freuen uns, dieses einzigartige Haus voller Charme und Charakter anbieten zu können. Es eignet sich für alle, die in einem traditionellen Dorf in einem ungewöhnlich großen Haus/Grundstück abseits des Trubels der touristischen Gebiete leben möchten. Die Villa bietet viele Möglichkeiten: als geräumiges Haus in ruhiger Lage, als Selbstversorger auf dem Land, oder als Investitionsprojekt als Gästehaus (besonders für Wanderer) oder vielleicht für die Durchführung von Retreats oder Workshops in einer privaten Umgebung. Das Anwesen bietet auch die Möglichkeit für ein generationenübergreifendes Leben mit einem voll zugänglichen Schlafzimmer im Erdgeschoss mit eigenem Duschbad.

Erdgeschoss:

Betreten Sie den „Familien“-Wohnbereich mit Wohnzimmer mit Holzofen, Essbereich und sehr geräumiger, voll ausgestatteter Küche. Vom Wohnzimmer aus führt eine Hintertür auf die überdachte Terrasse, den Pool und den Garten. Eine Tür führt in den formelleren Wohnbereich mit Essbereich und Wohnzimmer, mit einem zweiten Holzofen. Hier befindet sich eine zweite Eingangstür. Links von diesem Raum befindet sich ein Doppelschlafzimmer mit eigenem Bad. Auf der Rückseite des Wohnzimmers führt eine geschwungene Treppe unter einem Steinbogen hinunter zu einem Gästebad und einer Treppe, die in den ersten Stock führt.

Erster Stock:

Sie betreten einen Raum mit gewölbter Decke, der derzeit als Büro genutzt wird, aber auch als zweites Schlafzimmer dienen könnte. Hier gibt es ein Bad mit Dusche. Eine Mezzanine-Ebene bietet noch mehr Schlafplatz, alternativ ein Büro oder einen Lagerraum. Durch Terrassentüren gelangt man auf den überdachten Balkon mit wetterfesten Jalousien und Blick auf die Gärten, den Olivenhain und die Berge.

Ein Korridor führt zum Hauptschlafzimmer mit einem weiteren Bad en suite. Mit mehreren Eingängen hat die Villa das Potenzial, multifunktional zu sein, entweder so wie sie ist, ein großes Haus oder mehrere separate Einheiten.

Außenbereich:

Das Grundstück ist vollständig von 2 elektrisch betriebenen, ferngesteuerten Eisentoren umschlossen. Der Zugang für Fußgänger erfolgt über ein zusätzliches, manuell betätigtes, abschließbares Tor. An der Vorderseite des Hauses befinden sich Parkplätze für 2 Autos sowie ein überdachter Carport, Blumenbeete und seitlich Lagerschuppen. Eine überdachte Veranda mit Bögen spendet Schatten und bietet Platz für Schuhe usw. neben den beiden Eingangstüren.

Die Veranda im 1. Stock ist überdacht und eine Treppe führt hinunter zum Pool und Gartenbereich. Auf der hinteren überdachten Terrasse kann man im Freien essen, und auf der anderen Seite des Rasens befindet sich der private Swimmingpool mit Sonnendeck. Hinter dem Rasen und dem Pool, den abgestuften Kräuter- und Gemüsebeeten und den Obstbäumen liegt ein privater Olivenhain, der jährlich ca. 400 Liter Bio-Olivenöl liefert.

Das Haus ist aus lokalem Stein gebaut, mit Holzbalken an den Decken, Steinbögen, Buntglasfenstern an den Innentüren, lokal gefertigten Möbeln, zahlreichen Töpfen voller bunter Blumen - wohin man auch blickt, überall findet

man eine weitere schöne Eigenschaft! Mit einer zusätzlichen Bebauungsdichte von 131 m² haben die Villa und das Grundstück noch mehr Potenzial, denn Sie könnten ein zweites Haus bauen oder die bestehende Villa in kleinere Einheiten zur Vermietung aufteilen.

Lage:

Nippos ist bekannt für seine 2 exzellenten Tavernen, die nur wenige Gehminuten von der Villa entfernt sind, sowie für die herrliche Natur und die grüne Landschaft in der Umgebung. Man fühlt sich sehr authentisch kretisch und kann eine der größten Städte der Gegend zu Fuß erreichen, oder den Strand von Georgeopoulis in 15 Minuten mit dem Auto.

Objektnr. 379351 2025072-2543

Flächen

Wohnfläche	269 m²
Grundstücksfläche	4.000 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	2005
Zustand	gepflegt

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Hauptmerkmale:

Gebäudegrösse: 269m²

Grundstücksgröße: 4000qm²

Zusätzliche Bebauungsdichte: 131m²

Pool-Größe: 40m²

Schlafräume: 3

Bäder: 4

Geräumiger Ess-/Wohnbereich

Klimaanlage in jedem Zimmer

Zentralheizung

Aluminium, doppelt verglaste Fenster

Internet und Telefon

Sonnenkollektor

Viele Olivenbäume

Überdachte Außenterrasse

Bäume: Aprikose, Limette, Mandarine, süße Orangen, Grapefruit, Feige

Ausblicke: Berge

Elektrisches Tor

2 Autoabstellplätze

2 holzbefeuerte Öfen

Möbliert

Wasserversorgung: sowohl landwirtschaftliche als auch häusliche Wasserversorgung mit Zähler

Elektrizität: Elektrizität ist 3-Phasen. Die Immobilie ist auch an einen Nachtstromtarif angeschlossen.

Entfernungen

Georgioupoli Strand - 10km

2 Tavernen in Gehdistanz

Vrisses (mit allen Geschäften und Minimarkt) - 3,3 km

Vamos Gesundheitszentrum - 8km

Zentrum von Chania - 33 km

Chania Flughafen - 41km

Gebäudegröße 269m²

Grundstücksfläche: 4000m²

Schlafräume: 3

Bäder: 4

Gebäudedichte: 131 Quadratmeter extra

Jahr gebaut: 2005

Aussicht: Weiße Berge
Energie-Status: D

Klimatisierung
Aluminium-Fenster
Geräte
Zentralheizung
Garderobe WC
Ländliche Ansichten
Innenhof
Überdachte Verandas
Möbliert
Garten
Gepflegter Garten
Blick auf die Berge
Taverne in der Nähe
Olivenbäume
Duschraum
Sonnenkollektor
Schwimmbad - Privat
Telefonanlage
Geflieste Böden
Traditionelle Steinausstattung
Hauswirtschaftsraum
Verandas
Blick auf die Weißen Berge

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche

✓ Gartennutzung
✓ Klimaanlage
✓ Zulieferung

✓ Kabel/Sat-TV
✓ Swimmingpool

✓ Kamin
✓ UMTS-Empfang

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	30,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,3 km
Distanz zum Kindergarten	12,8 km
Distanz zur Grundschule	0,2 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,1 km
Distanz zu Gaststätten	0,0 km
Distanz zum Strand	10,0 km
Distanz zum Meer	10,0 km

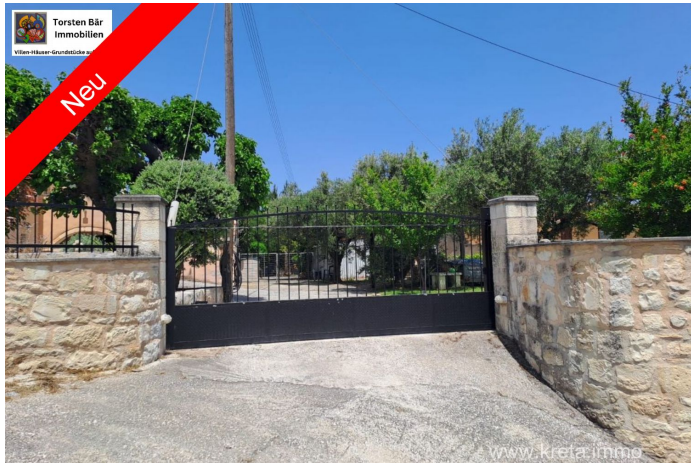
Preise

Kaufpreis	520.000 €
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	Öl, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen





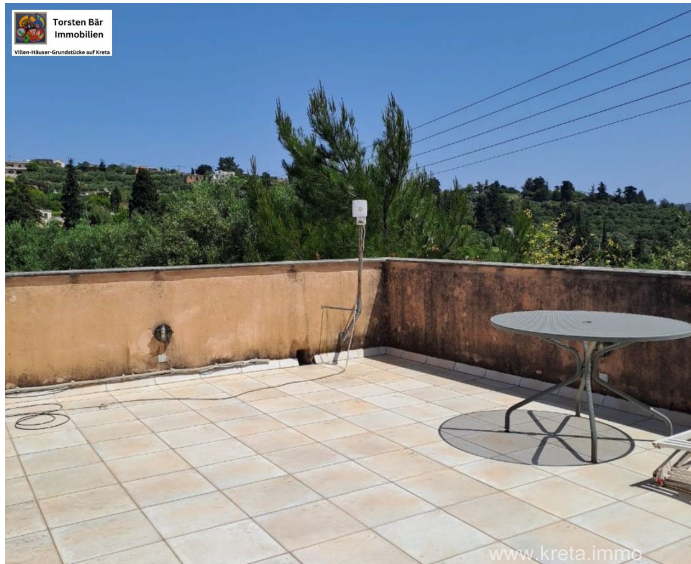








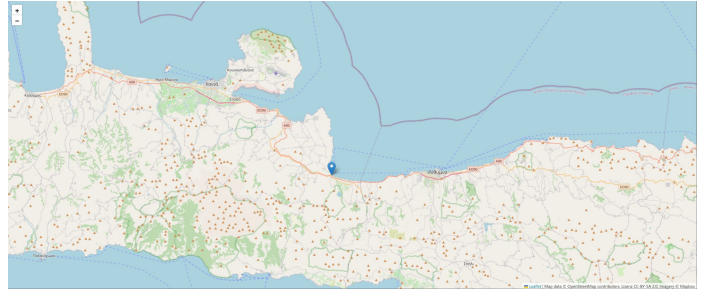






Torsten Bär Immobilien

Kreta, Nippos, große Naturstein Villa m.priv. Pool

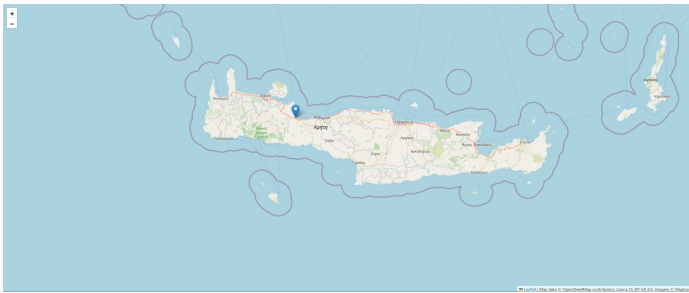


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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