Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

# Kreta, Paidochori - freistehende Steinvilla mit 2 Schlafzimmern

| 377544 2025048-2514 | 2004 | 86 m² | 238 m² | 3 |
|---|---|---|---|---|
| Objektnr. | Baujahr | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

Dies ist eine freistehende Steinvilla mit 2 Schlafzimmern und herrlichem Bergblick in einem ruhigen, traditionellen Dorf.

Erdgeschoss:
Diese Etage ist völlig offen gestaltet und schafft einen geräumigen, luftigen Wohn-/Essbereich. Die Eingangstür öffnet sich zum Essbereich auf der linken Seite. Ein Steinbogen umrahmt die Einbauküche mit einer Tür, die in den hinteren Garten führt. Ein traditioneller Steinkamin ist ein schönes Merkmal in einer Ecke des Wohnzimmers.

Die Treppe führt in den ersten Stock.

Obergeschoss:
Vom Flur aus erreichen Sie das Familienbadezimmer mit eingebauter Badewanne und Dusche. Die beiden geräumigen Doppelschlafzimmer haben jeweils Terrassentüren zum gemeinsamen Balkon, von dem aus man einen atemberaubenden Blick über die grüne Landschaft bis hin zu den weißen Bergen hat.

Außenbereich:
Man erreicht das Haus über eine kleine Landstraße und gelangt durch ein Tor in den seitlichen Garten und die Eingangstür. Dieser führt zu einem größeren gepflasterten Hofgarten auf der Rückseite mit bunten Pflanzen und Sträuchern, Blumentöpfen und einer großen überdachten Terrasse vor dem Esszimmer, die sich perfekt für die Unterhaltung im Freien eignet. Im Garten ist Platz für einen Pool, falls gewünscht.

Die Villa wird mit allen Haushaltsgeräten und allen Grundmöbeln verkauft, bestimmte persönliche Möbelstücke sind nicht im Verkauf enthalten.

Jahr gebaut 2004
Schlafzimmer 2
Badezimmer 1

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **86 m²** |
| Grundstücksfläche | **238 m²** |
| Zimmer insgesamt | **3** |
| Schlafzimmer | **2** |
| Badezimmer | **1** |
| Etagen | **2** |
| Balkone | **1** |
| Terrassen | **1** |

## Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Baujahr | **2004** |
| Zustand | **gepflegt** |

# Ausstattung

Wesentliche Merkmale

- Hausgröße: 86m²
- Grundstücksgröße: 238m²
- Stein-Kamin
- 1 Klimaanlage und 2 Heizungen
- Doppelt verglaste Fenster
- Neue Solaranlage und Boiler
- WiFi-Internet
- Pergola
- Garten
- Umzäunung
- Panoramablick auf die weißen Berge und Dörfer
- Platz für einen Pool
- Einbauschränke
- Alle Elektrogeräte inklusive
- Außendusche
- Parkplatz
- Kurze Fahrt zum Strand und allen Annehmlichkeiten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Etagenheizung** |
| Bodenbelag | **Fliesen** |
| Badausstattung | **Badewanne, Fenster** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | **Nord-Ost, Nord-West** |

✓ Kabel/Sat-TV
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ Rollläden
✓ teilmöbliert
✓ UMTS-Empfang
✓ Zulieferung

# Lage & Infrastruktur

Lage:
Dies ist ein hübsches, kleines, ruhiges, traditionelles Dorf, ca. 5 Autominuten von der Nationalstraße, 15 Autominuten von Vamos oder 20 Autominuten vom Strand von Kalyves entfernt. Das ganzjährig geöffnete Dorf Agi Pantes ist nur 1,5 km entfernt und bietet eine Apotheke, 2 Tavernen, ein Café mit Bäckerei/Konditorei und einen gut sortierten Supermarkt. Chania Stadt und der nationale Flughafen sind nur ca. 40 Autominuten entfernt. Ein sehr einfach zu pflegen, abzuschließen und zu verlassen Eigenschaft, passend für diejenigen, die für ruhige, auf dem Land leben in diesem schönen grünen Teil der Region.

| | |
|---|---|
| Ausblick | **Bergblick** |
| Distanz zum Flughafen | **25,0 km** |
| Distanz zu Bushaltestelle | **1,5 km** |
| Distanz zum Kindergarten | **7,3 km** |
| Distanz zur Grundschule | **12,3 km** |
| Distanz zum Zentrum | **14,6 km** |
| Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten | **1,6 km** |
| Distanz zu Gaststätten | **2,6 km** |
| Distanz zum Strand | **6,0 km** |
| Distanz zum Meer | **6,0 km** |

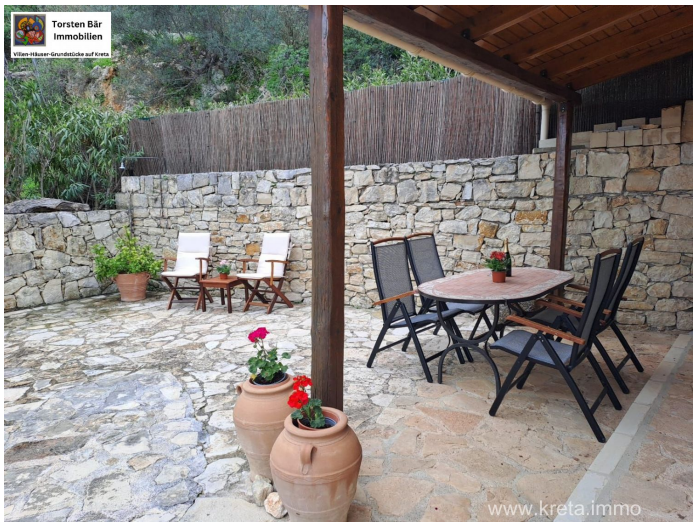
# Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **275.000 €** |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | **nein** |
| Käuferprovision | **2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)** |
| Hinweis zur Courtage | **Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus** |

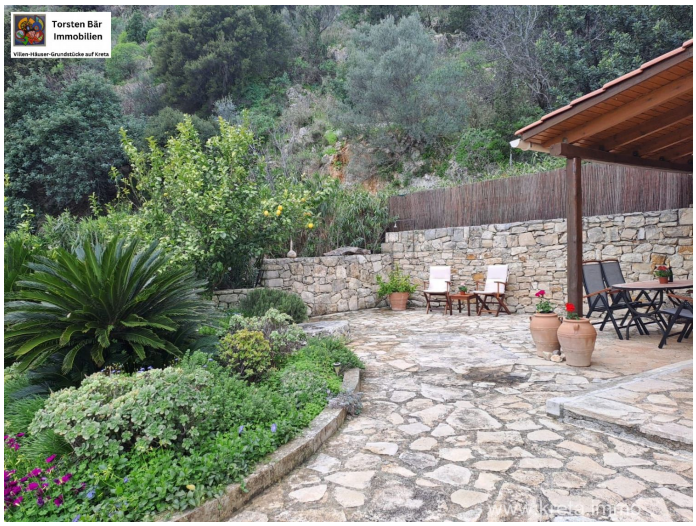
# Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis-Jahrgang | **verfügbar bei Besichtigung** |

# Impressionen



**Kreta, Paidochori - freistehende Steinvilla mit 2 Schlafzimmern**



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
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
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
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
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
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
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
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
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
www.kreta.immo

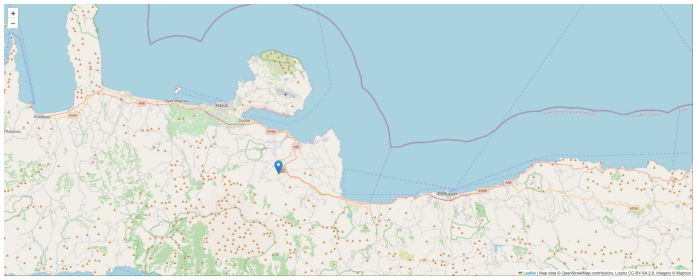
Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

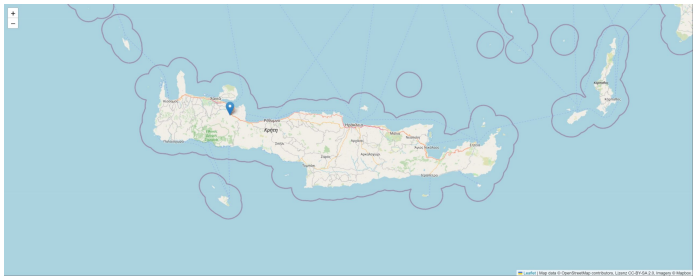
Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

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

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

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** |