



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Plaka Freistehende Villa, 2 Wohnungen mit Meer- und Bergblick und Gemeinschaftspool

<sup>100</sup>/<sub>10</sub> 361981 2023616-2340

Objektnummer

 2004


Baujahr

 153 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.060 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Freistehende Villa, aufgeteilt in zwei Apartments mit Meer- und Bergblick, preisgekrönter Gartenanlage und Gemeinschaftspool, nur wenige Gehminuten von der Plaka entfernt.

1. Stock: Mit herrlichem Blick auf das Meer und die Berge ist dies der Hauptwohnsitz der Eigentümer. Man betritt den offenen Wohnbereich mit Einbauküche und Essbereich auf der rechten Seite. Auf der linken Seite befinden sich die Lounge- und Terrassentüren, die auf die große überdachte Terrasse führen, die sich ideal für einen weiteren Essbereich eignet.

Ein kleiner Flur führt zu zwei Doppelzimmern und einem Familienbad.

### Erdgeschoss

Über einen separaten Eingang gelangt man in den großzügigen, offenen Wohnbereich mit der Einbauküche rechts vom Eingang.

An der Seite der Küche befindet sich der Essbereich und neben einem kleinen Flur liegen 2 Doppelzimmer und ein Familienbad.

### Außenbereich

Zum Haus führt eine gepflasterte, umzäunte Zufahrt mit überdachtem Parkplatz. Auf der rechten Seite befindet sich ein angelegter Garten mit Bäumen und Sträuchern, mit einem nützlichen Schuppen und einer Terrasse mit überdachtem Ess- und Sitzbereich mit Blick auf den Pool. Der Garten ist wunderschön angelegt und wurde als bester Steingarten ausgezeichnet! Der große Pool wird mit 3 weiteren Häusern geteilt.

Wenn Sie eine Immobilie suchen, in der Sie gleichzeitig wohnen und Mieteinnahmen erzielen können, vielleicht ein separates Studio oder eine Werkstatt haben möchten oder einfach nur eine besonders komfortable Gästeunterkunft wünschen, dann ist dies genau das Richtige für Sie.

## Flächen

Wohnfläche	<b>153 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.060 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>3</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2004</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

### Hauptmerkmale

Hausgröße: 71 qm 82 qm (Erdgeschoss)  
Grundstücksgröße: 1060 qm  
Schlafzimmer: 4 (22)  
Badezimmer: 21  
Gemeinschaftspool (44 qm)  
Meer- und Bergblick  
Weiße Ware inklusive  
Klimaanlage  
Aluminiumfenster und -türen mit Moskitonetzen  
Doppelter Parkplatz  
Sonnenkollektor  
W-lan  
Baujahr 2004  
Meer & Berg

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Lage:  
1,2 km zum Strand von Almyrida/20 Minuten zu Fuß, 32 km zum Flughafen Chania/45 Minuten mit dem Auto.

Ausblick	<b>Seeblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>32,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,2 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1,2 km</b>

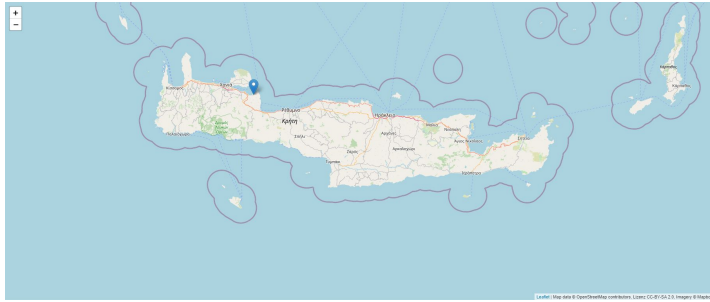
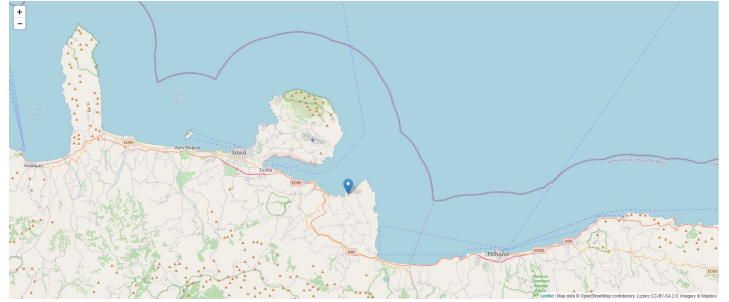
## Preise

Kaufpreis	<b>460.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>
-------------------------	------------------------

## Impressionen

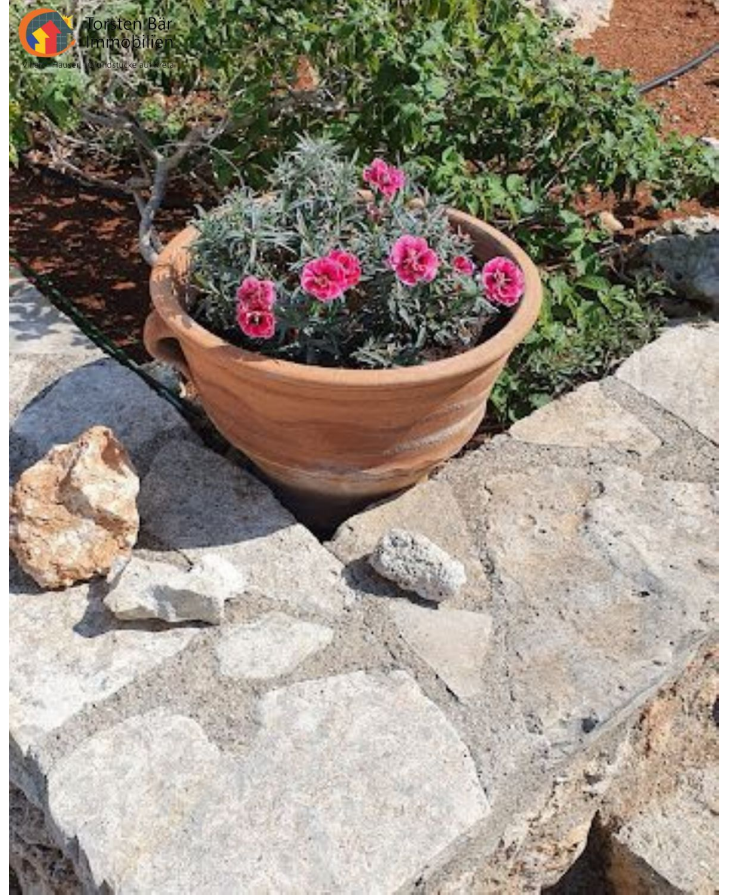


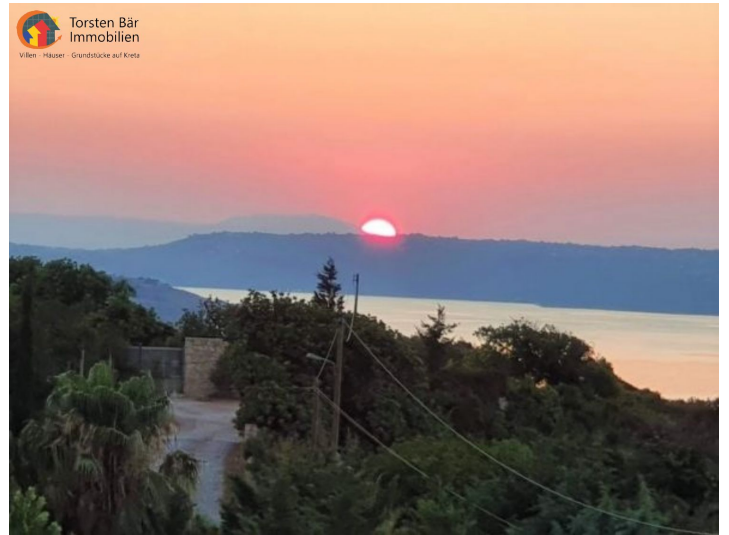


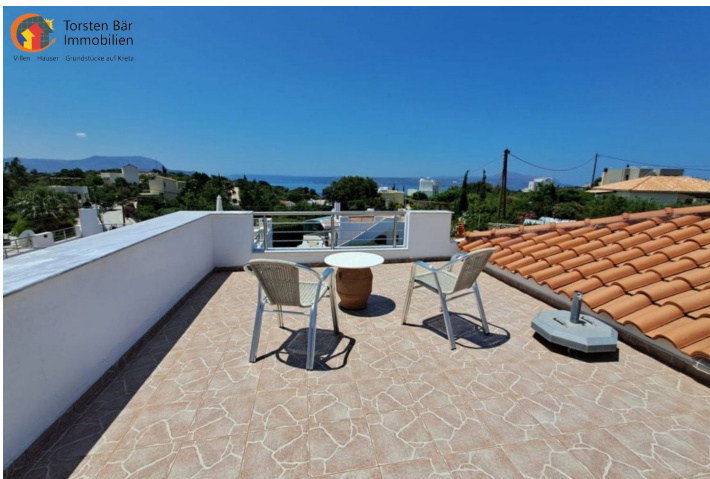














## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

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

Mobil

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

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**