



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Plaka freistehende Villa mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern, privatem Pool und Meerblick**

<sup>100</sup>/<sub>1010</sub> 387779 2026358-2630

Objektnr.

 158 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Wenn Sie sich Ihr griechisches Traumhaus vorstellen, sehen Sie dann kühle weiße Wände und Fenster in Mittelmeerblau, leuchtend rosa Bougainvillea und einen azurblauen Pool, der mit dem Meer unten und dem Himmel oben verschmilzt?

Wenn ja, freuen wir uns, Ihnen die Villa Julanda vorstellen zu dürfen.

### Erdgeschoss:

Der geräumige, offen gestaltete Wohnbereich wurde durchdacht geplant und umfasst einen gemütlichen Sitzbereich rund um den offenen Kamin, wobei sich der Essbereich zwischen dem Wohnzimmer und der voll ausgestatteten Küche befindet. Terrassentüren führen auf die überdachte Terrasse, von der aus man den Blick über den Pool und hinaus aufs Meer genießen kann.

Hinter dem Wohnbereich befindet sich das erste Doppelzimmer mit einer Tür zur vorderen Terrasse und zum Pool. Neben dem Schlafzimmer liegt ein Gästebad mit begehrter Dusche. Eine weitere Tür führt in einen privaten Innenhof mit einer Außenküche.

### Erster Stock:

Eine Holzterrasse führt hinauf in den offenen Flur, wo die gewölbte Holzdecke einen luftigen und hellen Raum schafft. Die beiden Doppelzimmer links vom Flur verfügen jeweils über Einbauschränke und Terrassentüren, die auf die gemeinsame Terrasse führen, die sich über die gesamte Länge der Villa erstreckt und an der Seite um die Villa herum verläuft. Die Aussicht von dieser Ebene ist noch spektakulärer – über das Dorf, die Olivenhaine und bis hin zur Halbinsel Akrotiri.

### Untergeschoss:

Die gleiche Treppe führt weiter hinunter, vorbei am Erdgeschoss, in die untere Ebene. Derzeit ist dieser Bereich als ein großer Raum gestaltet, der gelegentlich als zusätzliches Schlafzimmer und Spielzimmer genutzt wird; außerdem gibt es einen separaten Abstellraum und eine Nische, die für den Einbau eines Badezimmers vorbereitet ist.

### Abstellraum:

Unter dem Pool befinden sich weitere Stauräume und ein Technikraum.

### Außenbereich:

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Terrassentüren vom Wohn- und Essbereich, die auf den überdachten Balkon führen, der sich perfekt für gesellige Stunden im Freien eignet. Eine Stufe führt hinunter zur gefliesten Sonnenterrasse, die den privaten Pool umgibt. Hinter der Küche befindet sich der Innenhofgarten mit einer Außenküche, und ein Weg hinter dem Haus führt zum Haupteingang. Im 1. Stock befindet sich ein großzügiger offener Balkon, der von den Schlafzimmern aus zugänglich ist. Gegenüber der Villa befindet sich ein weiteres Grundstück (im gemeinsamen Besitz der Villa und eines Nachbarn), das wunderschön angelegt ist mit einer Fülle von bunten Sträuchern, Blumen, Obstbäumen und einem überdachten Sitzbereich unter einer Pergola, der zusätzlichen Platz im Freien bietet.

### Lage:

Auf einem sanften Hügel gelegen, ist die Villa eine von dreien, die versetzt angeordnet sind, um die Aussicht optimal zu genießen und Privatsphäre zu gewährleisten. Es gibt eine gemeinschaftliche Zufahrtsstraße mit einem Schiebetor – alles sehr gut vom Eigentümer gepflegt –, die zur Seite jedes Hauses führt, wo sich auch die Parkplätze befinden. In ruhiger Lage gelegen, ist der Dorfplatz 5 Gehminuten entfernt, und der Sandstrand von Almyrida ist in 15 Minuten bergab zu Fuß zu erreichen.

Diese solide gebaute, charmante Villa zeichnet sich durch sanft abgerundete Ecken im Santorini-Stil aus – keine scharfen Kanten an den Wänden –, was zu ihrer sehr einladenden und gemütlichen Atmosphäre beiträgt und sie gleichermaßen als Familienheim oder für die Sommervermietung geeignet macht. Villen dieser Größe und Qualität in einer so beliebten Lage sind sehr selten zu finden.

Hauptmerkmale

Villa-Größe: 158 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 2

Privater Pool

Aluminiumfenster

Miteigentum am Grundstück gegenüber der Villa

Zentralheizung

Offener Kamin

Balkone

Haushaltsgeräte

Wird möbliert verkauft (mit Ausnahme der persönlichen Gegenstände des Eigentümers)

Kleine EOT-Lizenz

Abstellraum

Meerblick

Haushaltsgeräte

Balkone

Grill

Zentralheizung

Aussicht auf die ländliche Umgebung

Innenhof

Überdachte Veranden

Stromanschluss

EOT-Lizenz

Kamin/Holzofen

Einbauschränke

Möbliert

Strand in der Nähe

Minimarkt in der Nähe

Taverna in der Nähe

Duschraum  
Lagerraum  
Swimmingpool - privat  
Fliesenböden  
Veranden  
Holzdecken  
Energieeffizienzklasse: H

Objektnr. 387779

## Flächen

Wohnfläche	<b>158 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Balkone	<b>2</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Hauptmerkmale

Villa-Größe: 158 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 2

Privater Pool

Aluminiumfenster

Miteigentum am Grundstück gegenüber der Villa

Zentralheizung

Offener Kamin

Balkone

Haushaltsgeräte

Wird möbliert verkauft (mit Ausnahme der persönlichen Gegenstände des Eigentümers)

Kleine EOT-Lizenz

Abstellraum

Meerblick

Haushaltsgeräte

Balkone

Grill

Zentralheizung

Aussicht auf die ländliche Umgebung

Innenhof

Überdachte Veranden

Stromanschluss

EOT-Lizenz

Kamin/Holzofen

Einbauschränke

Möbliert

Strand in der Nähe

Minimarkt in der Nähe

Taverna in der Nähe

Duschraum

Lagerraum

Swimmingpool - privat

Fliesenböden

Veranden

Holzdecken

Energieeffizienzklasse: H

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-Ost, Nord-West</b>

✓ Abstellraum

✓ Kamin

✓ Rollläden

✓ vollmöbliert

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>10,3 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>3,8 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,1 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>9,0 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>5,2 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>0,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>2,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>595.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen









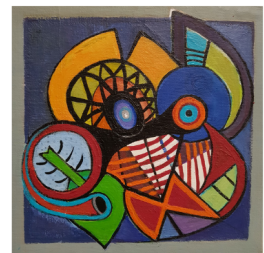






Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Plaka freistehende Villa mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern, privatem Pool und Meerblick**



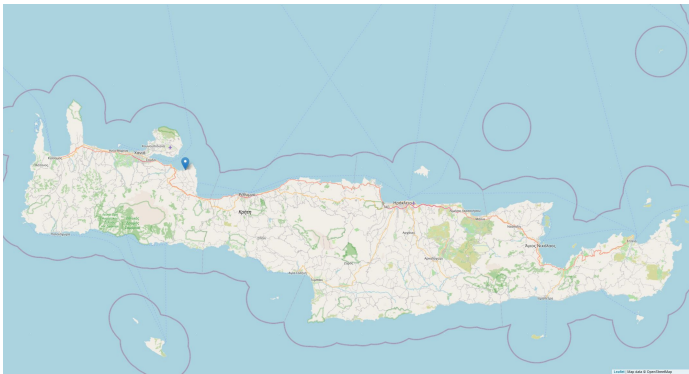
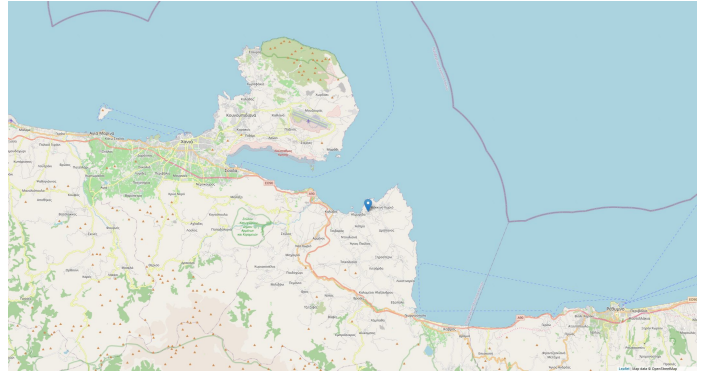
**Arktos Spitia**  
**Torsten Bär Immobilien**

**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