



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



www.kreta.immo

Kreta, Provarma, freistehende Villa 260m², pr. Pool, teilw. Meerblick

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04 360625 2023559-2193

Objektnr.



2008

Baujahr



260 m²

Wohnfläche



608 m²

Grundstücksfläche



7

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Provarma, freistehende Villa 260m², pr. Pool, teilw. Meerblick

Wir freuen uns, Ihnen diese freistehende Villa von 260 m² mit privatem Pool, Garage und Einliegerwohnung anbieten zu können. Die Villa bietet einen herrlichen Blick auf die Landschaft (und teilweise auf das Meer) und liegt in einem ruhigen, traditionellen Dorf in der Nähe des Strandes und der Nationalstraße.

Erdgeschoss: Eine kurze Treppe führt über eine überdachte Veranda in den Hauptwohnbereich. Links befindet sich die voll ausgestattete Küche mit Terrassentür zum überdachten Balkon. Das Wohnzimmer hat einen offenen Kamin und doppelte Schiebetüren zur überdachten Terrasse mit Blick auf den Pool. Der formelle Essbereich an der Seite des Wohnzimmers hat Türen, die zu einem hinteren Balkon führen.

Über einen kleinen Flur gelangt man in ein Schlafzimmer mit Doppelbett und eigenem geschwungenen Balkon mit Blick auf die Landschaft. Das stilvolle Badezimmer in Schwarz/Grau/Weiß ist mit einer Dusche ausgestattet.

1. Stock: Über die offene Treppe zum Mezzanine-Balkon gelangt man in zwei Doppelzimmer, das vordere mit Balkon zum Pool, das hintere mit geschwungenem Balkon zu einer zweiten "geheimen" Sonnenterrasse. Das cremefarbene Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne ausgestattet.

Untere Etage: Die Treppe vom ersten Stock führt zu einem Flur mit zwei Doppelzimmern und einem Badezimmer mit Multi-Jet-Power-Dusche und Waschmaschine. Außerdem gibt es ein separates Appartement mit Kochnische, Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Etagenbett. Türen führen zur Terrasse und zum Schwimmbad. Die Garage ist von dieser Etage aus zugänglich.

Außenbereich: Überdachte Terrassen auf der Vorder- und Rückseite, Schlafzimmer mit Balkonen, privater, gewölbter Swimmingpool mit gefliesten und mit Rasen bepflanzten Terrassen. Außenküche mit gemauertem Grill. Das 608,53 m² große Grundstück ist komplett eingezäunt. Privatparkplatz mit Garage.

Aussicht: Gärten, Schwimmbad, offene Landschaft, Berge und Meer in der Ferne.

L

Flächen

Wohnfläche	260 m²
------------	---------------

Grundstücksfläche	608 m²
-------------------	---------------

Zimmer insgesamt	7
------------------	----------

Schlafzimmer	6
--------------	----------

Badezimmer	3
------------	----------

Etagen	3
--------	----------

Terrassen	2
-----------	----------

Zustand & Erschließung

Baujahr	2008
---------	-------------

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

Art der Ausstattung	luxuriös
Befeuerung	Alternativ
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-Ost, Nord-West, Süd-Ost, Süd-West

- | | | |
|---------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kamin |
| ✓ Klimaanlage | ✓ Swimmingpool | ✓ vollmöbliert |
| ✓ Zulieferung | | |

Lage & Infrastruktur

Lage: Traditionelles, verschlafenes Dorf, 500 m vom größeren Dorf Stylos mit Einkaufsmöglichkeiten entfernt. 3 km zum Strand von Kiani Akti, 6 km zum Strand von Kalyves, ca. 20 km zum Zentrum von Chania.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Zentrum	0,5 km

Preise

Kaufpreis	499.000 €
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.

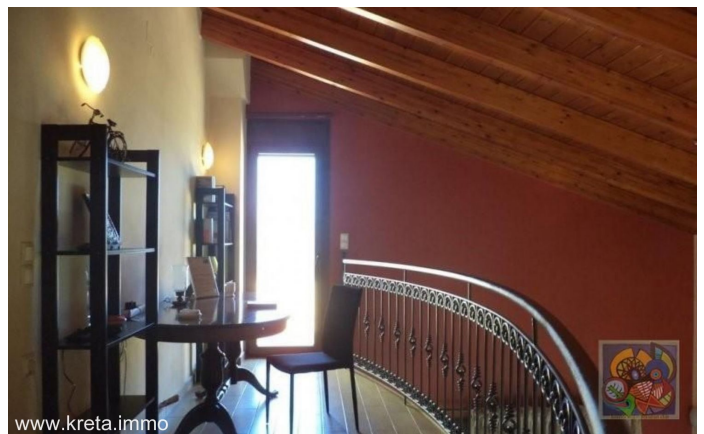
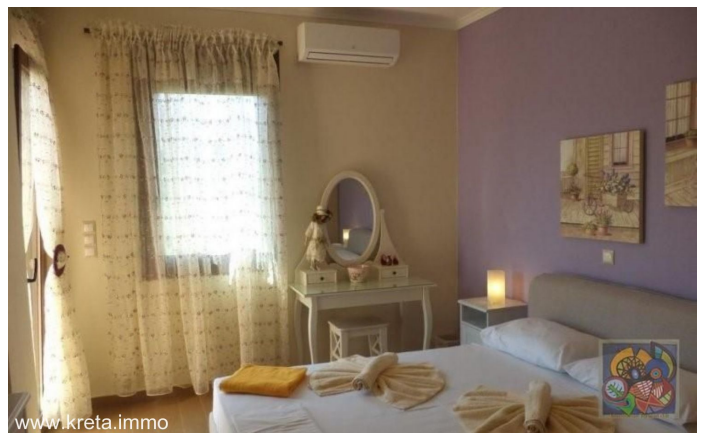
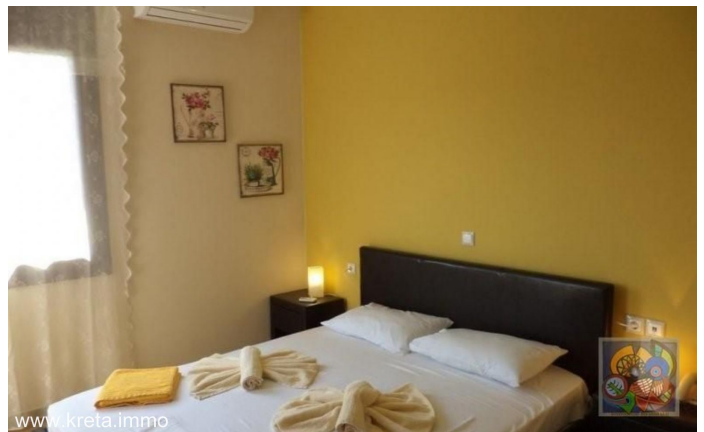
Energieausweis

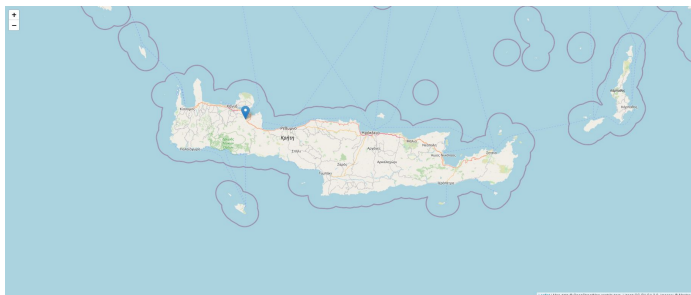
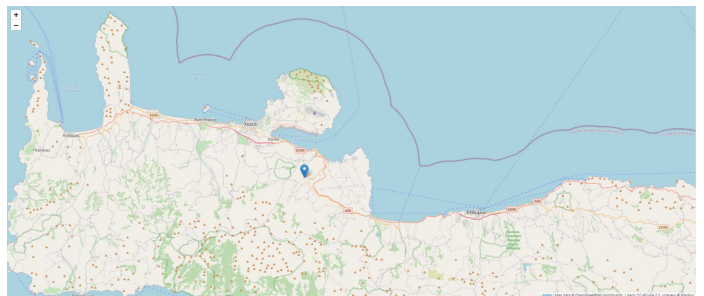
Primärenergieträger	Alternativ
---------------------	------------

Impressionen









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