



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Provarma, renoviertes 200 Jahre altes Anwesen Meerblick 2 Gäste-Studios**

 380458 2025099-2567


Objektnr.

 237 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 343 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

In dem ruhigen Dorf Provarma bieten wir diese wunderschöne Villa an, die die traditionellen kretischen Merkmale der lokalen Häuser mit farbenfrohen Dekorationen im marokkanischen Stil verbindet. Das Anwesen ist etwa 200 Jahre alt, wurde jedoch vor 5 Jahren vom derzeitigen Eigentümer geschmackvoll renoviert. Es bietet einen atemberaubenden Blick über die Landschaft bis hin zum Meer und den Weißen Bergen.

Das Anwesen besteht aus dem geräumigen Haupthaus und zwei Gäste-Studios. Damit eignet es sich ideal als ganzjähriger Familienwohnsitz, als Ferienhaus oder als Vermietungsgeschäft.

### Haupthaus:

Wenn Sie das Haus betreten, befinden Sie sich in einem großen Wohnbereich mit einem traditionellen griechischen Ofen, einem Holzofen, Steinbögen und einer gut ausgestatteten offenen Küche. Eine Treppe führt Sie hinauf zum Hauptschlafzimmer, das über eine eigene Terrasse verfügt.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den Essbereich und die voll ausgestattete Küche mit Geräten und Schränken. Von hier aus gelangen Sie durch eine Hintertür in den Innenhof.

Wenn Sie dem Flur vom Essbereich aus folgen, gelangen Sie zu einem weiteren Schlafzimmer mit reichlich Stauraum. Dahinter befindet sich ein großes, elegant gestaltetes Badezimmer mit einer freistehenden Badewanne und Zugang zu einer eigenen Terrasse.

### Studios:

Die beiden Gäste-Studios sind völlig unabhängig und verfügen jeweils über einen eigenen Eingang, eine Terrasse und Sitzbereiche im Freien. Beide bieten einen offenen Wohnbereich mit Küche, Schlafbereich und charmanten Designelementen – darunter Gewölbedecken, Kamine und mit Mosaikfliesen ausgestattete Badezimmer.

### Zusammenfassung:

Nur 10 Minuten vom Badeort Kalyves und in der Nähe der Hauptverkehrsstraße gelegen, ist dies ein einzigartiges Haus mit viel Charakter und Einkommenspotenzial. Es wird diejenigen zufriedenstellen, die den traditionellen kretischen Lebensstil in einer komfortablen und gemütlichen Immobilie erleben möchten.

Objektnr. 380458 2025099-2567

## Flächen

Wohnfläche	<b>236,86 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>343,4 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

## Zustand & Erschließung

Letzte Modernisierung	<b>2000 komplett renoviert</b>
-----------------------	--------------------------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Hauptmerkmale:

Gesamtgröße des Hauses mit Studios: 236,86 m<sup>2</sup>

Stauraum: 8,45 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 343,40 m<sup>2</sup>

Holztüren, -fenster und -decken

Traditionelle Steinbögen

Wunderschöne Terrassen und Innenhöfe

Grillmöglichkeiten

Küche in allen 3 Unterkünften

Klimaanlagen

Deckenventilatoren

Holzöfen

Internetanschluss

Blick auf die Landschaft, das Meer und die Berge

Einige Möbelstücke sind nach gesonderter Vereinbarung erhältlich

Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Befuerung	<b>Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Abstellraum

✓ Gartennutzung

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Entfernungen:

Strand von Kalyves: 7,1 km

Dorf Stylos: 1,4 km

Gesundheitszentrum Vamos: 11,6 km

Zentrum von Chania: 19,7 km

Flughafen Chania: 28 km

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	<b>28,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>2,4 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>5,3 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>14,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>11,8 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>3,3 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>1,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>7,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>7,0 km</b>

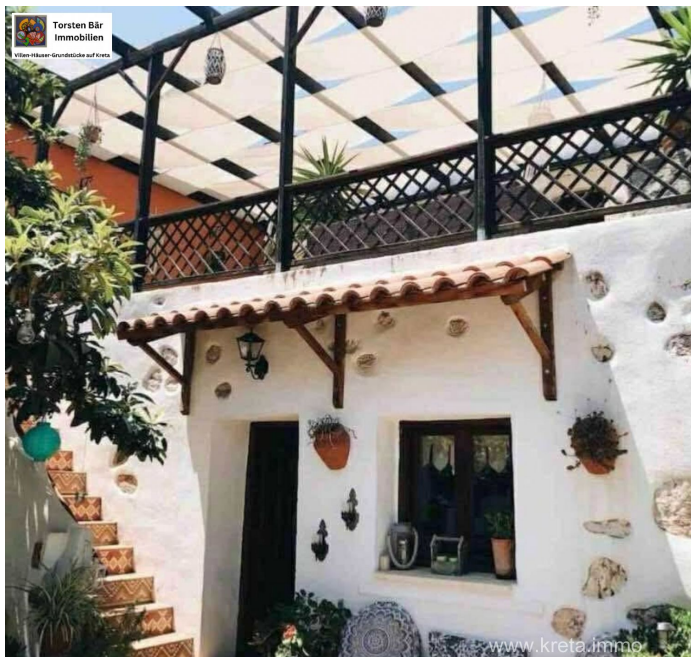
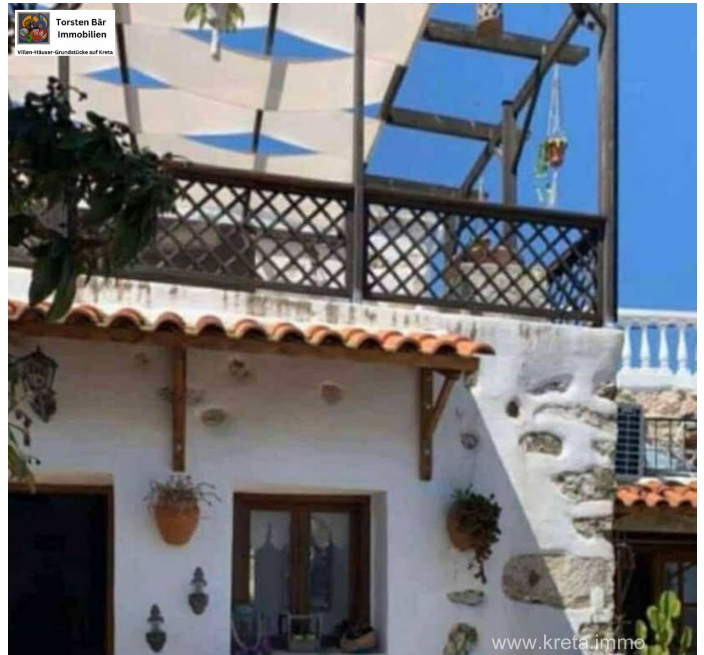
## Preise

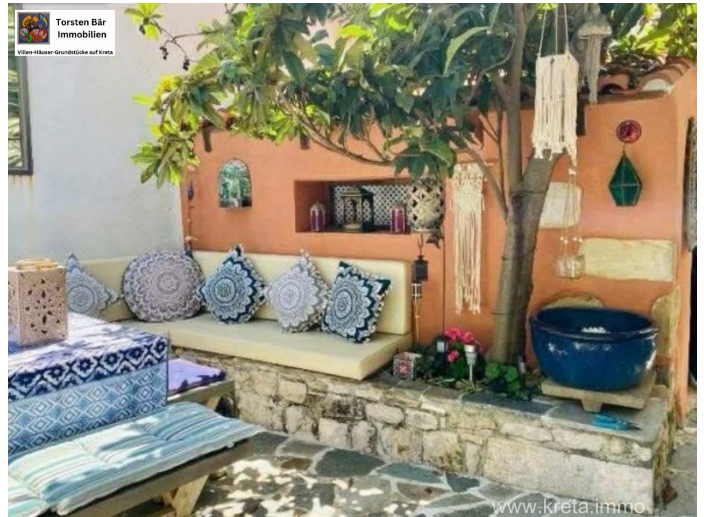
Kaufpreis	<b>489.095 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

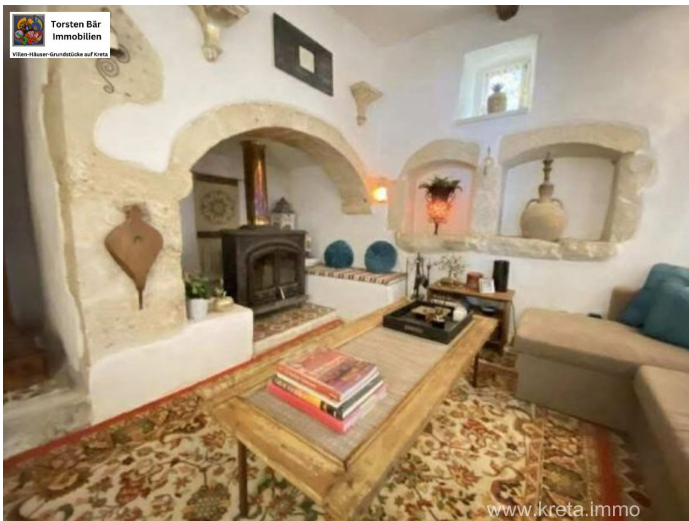
## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen

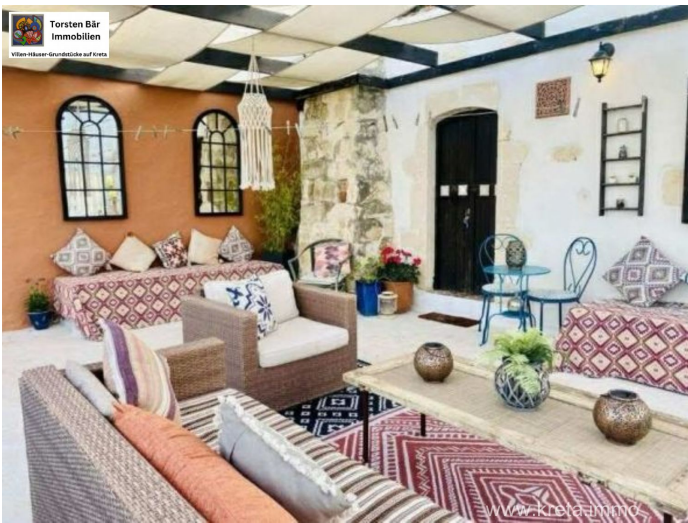


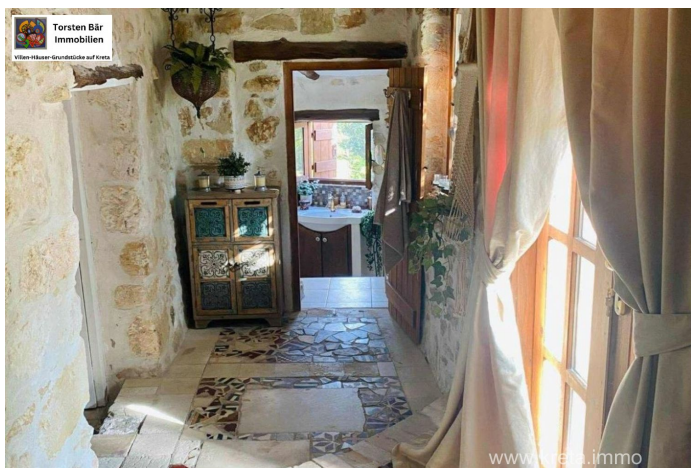
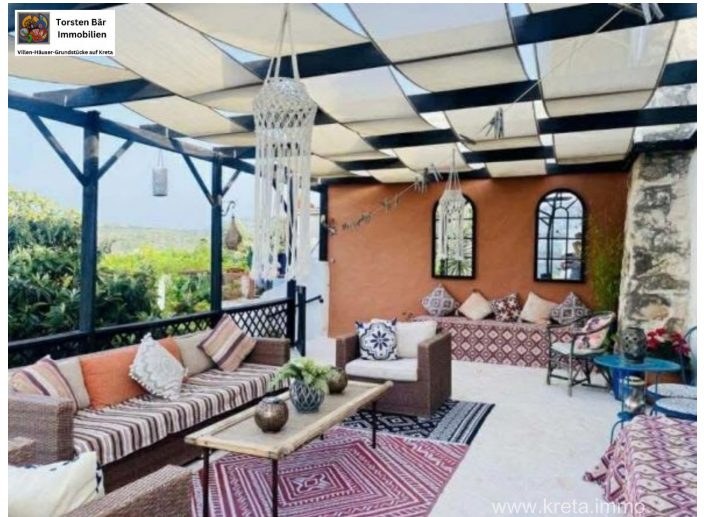




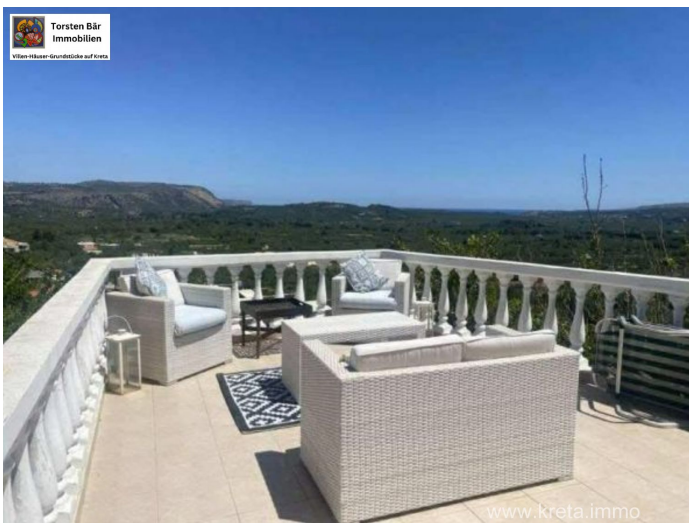


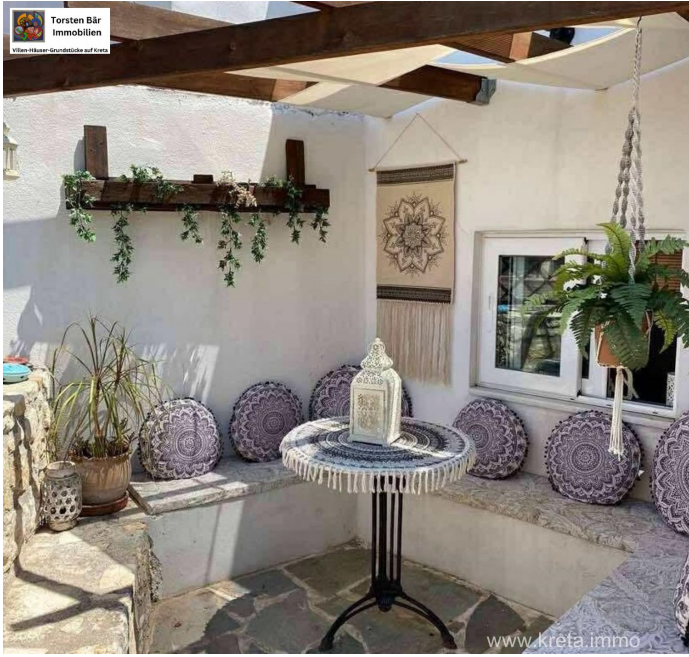


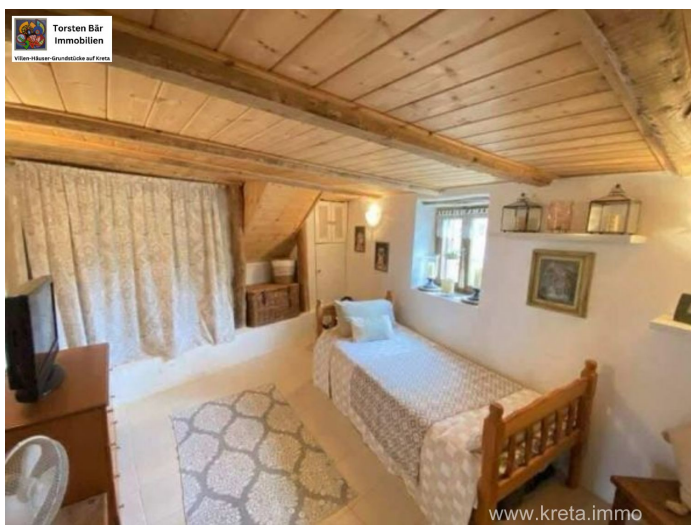
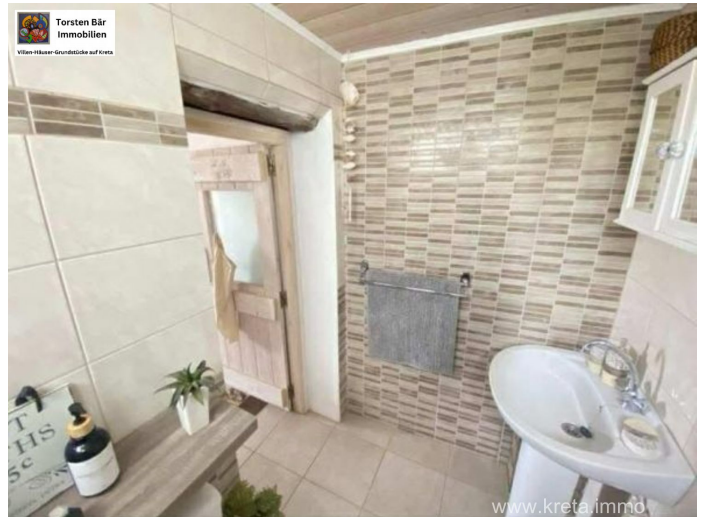
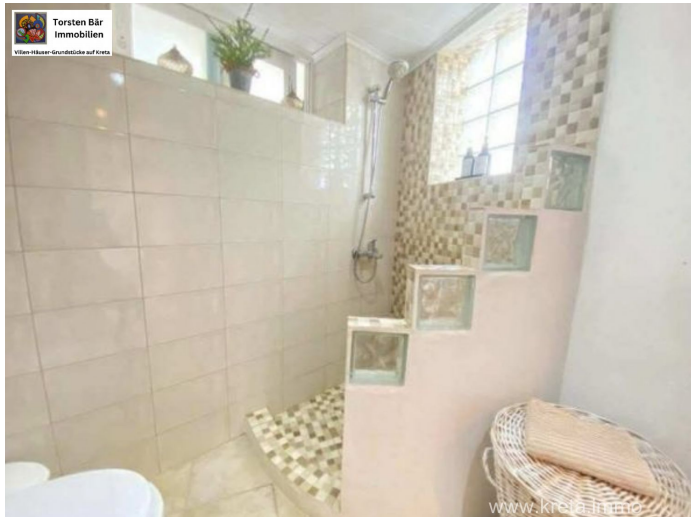


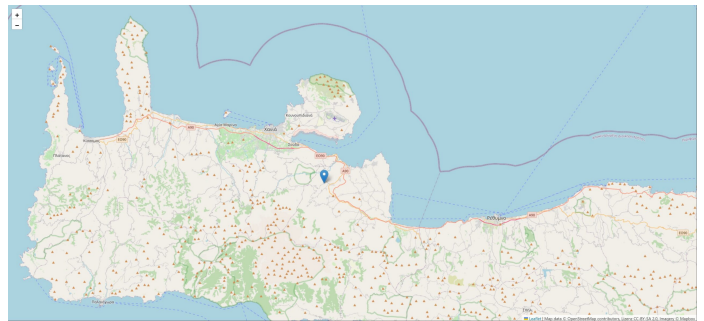
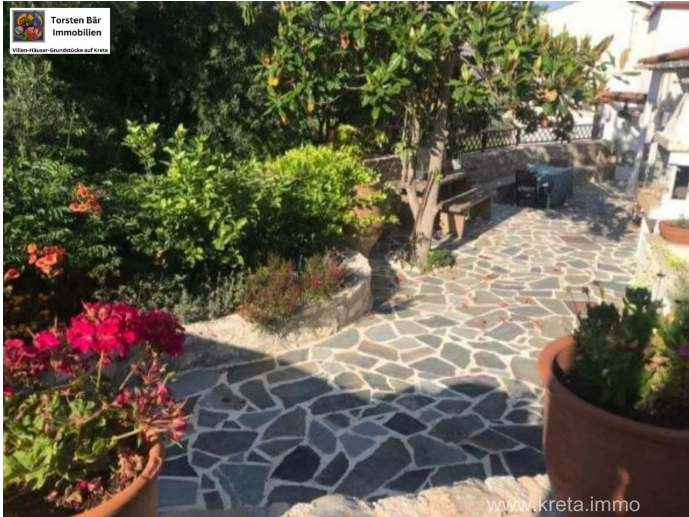










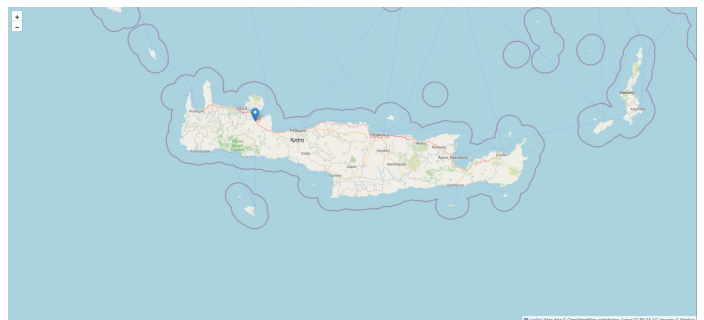
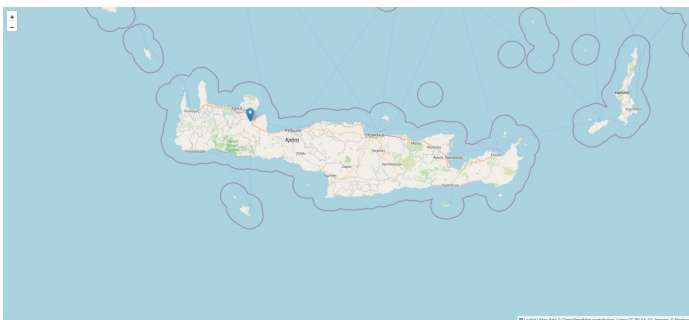


**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

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

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail	<b>info@torsten-baer- immobilien.de</b>
Mobil	<b>+49 (0) 173 244 07 04</b>
Weitere Informationen	<b>www.torsten-baer- immobilien.de</b>