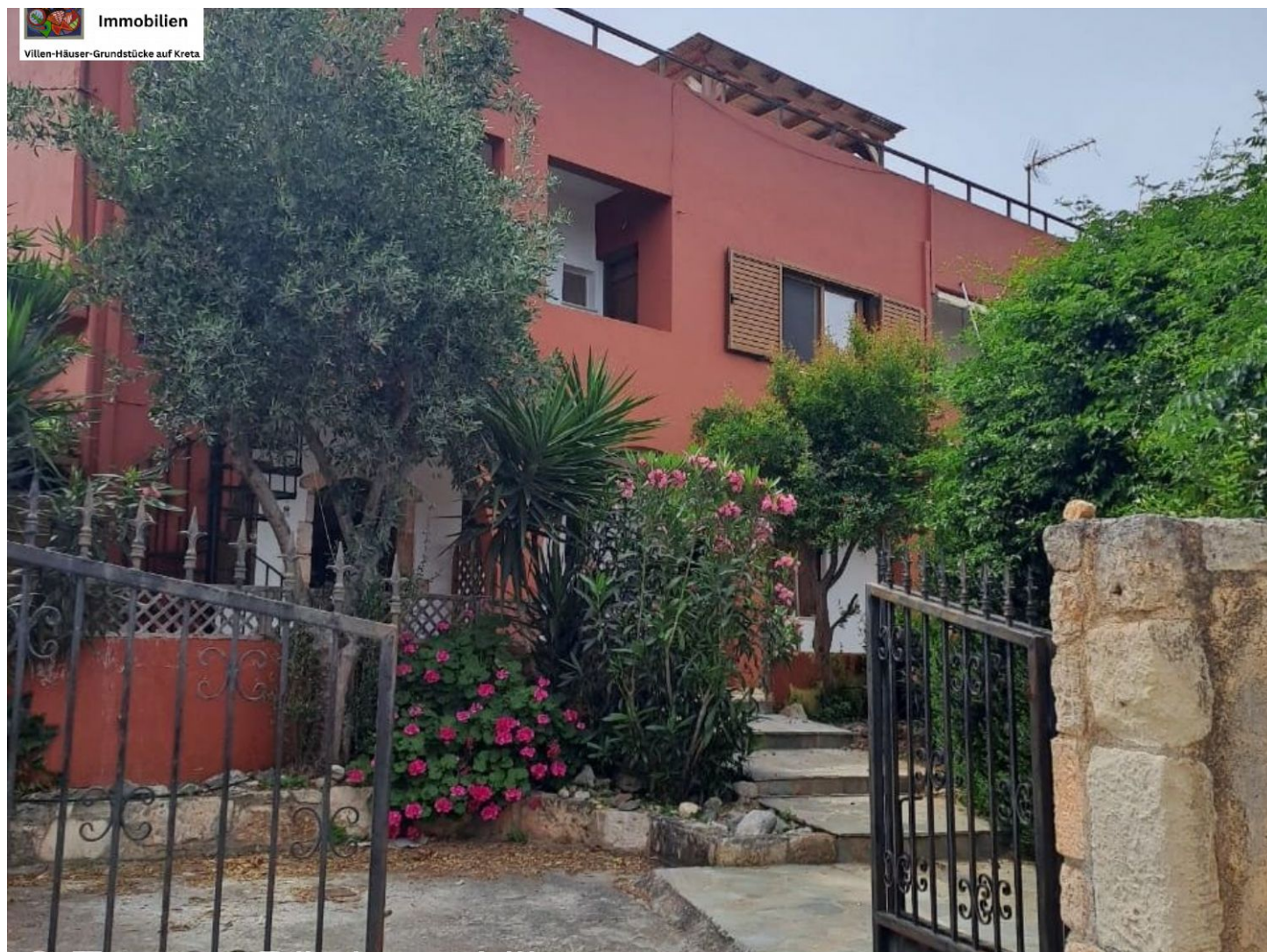




**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Kreta, renoviertes Haus mit Meerblick, 2 separate Apartments

<sup>100</sup><sub>10</sub><sub>04</sub> 379848 2025087-2551

Objektnr.



2001

Baujahr



171 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



240 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



4

Zimmer

## Die Immobilie

Dies ist ein renoviertes Haus mit Meerblick, einem großen Innenhofgarten, einem privaten Parkplatz mit doppeltem Eisentor und separatem Bogentor, einer Dachterrasse und 2 Studio-Apartments.

### Erdgeschoss:

Unter den überdachten Terrassen mit doppelten Bögen befinden sich die beiden separaten Studios. Jedes verfügt über ein eigenes Bad, massive Holztüren, große Doppelfenster und Einbauschränke. Eine massive Holztür führt zur Eingangshalle/Treppe, es gibt einen kleinen Küchen-/Hauswirtschaftsraum und eine Toilette, die für Unterhaltungszwecke im Freien nützlich ist.

### Erster Stock:

Die breite, geschwungene Treppe führt zum offenen Wohnbereich mit zwei Deckenventilatoren und zwei Klimaanlage.

Die neu renovierte Küche verfügt über einen integrierten Kühlschrank, einen Gefrierschrank, einen Backofen, ein Kochfeld und eine externe Dunstabzugshaube. Gegenüber dem Badezimmer befindet sich ein vom Boden bis zur Decke reichender Vorratsraum mit tiefen Regalen. Der Essbereich verfügt über eine eingebaute Sitzecke und ein geräumiges Wohnzimmer mit einem geschlossenen Kamin und einer großen Glastür.

Zwei massive Holztüren vom Wohnzimmer aus führen auf die beiden Balkone mit Blick auf den Innenhof und das Meer. Die Master-Suite hinter dem Wohnzimmer/der Küche ist zurückgesetzt und verfügt über ein Badezimmer und ein großes Doppelzimmer mit Fenstertüren zu einem der Balkone.

### Außenbereich:

Der großzügige Innenhofgarten ist durch hohe Steinmauern sehr privat und verfügt über einen Parkplatz abseits der Straße, einen Brunnen, einen Olivenbaum, einen Walnussbaum, einen Granatapfelbaum, eine mit Jasmin bewachsene Holzschaukel und Terrakottatöpfe – der Inbegriff eines griechischen Innenhofs!

Die beiden Apartments teilen sich eine große überdachte Terrasse.

Eine schmiedeeiserne Wendeltreppe führt zur großen Dachterrasse, die über einen großen gefliesten Bereich und eine neu renovierte Holzpergola verfügt und einen fantastischen Blick auf das Meer und die Berge bietet. Die Wendeltreppe ist auch vom Balkon im ersten Stock aus zugänglich, der sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer im Obergeschoss aus erreichbar ist.

### Lage:

Im Herzen von Kokkino Chorio, aber sehr privat gelegen, ist dies ein großes altes Dorfhaus voller Charakter mit Bögen, hölzernen Stalltüren und großzügigen Zimmern. Sie sind buchstäblich 2 Minuten zu Fuß vom Minimarkt, Café und Taverne entfernt.

Der Strand von Almyrida ist ca. 10 Autominuten entfernt.

Dieses Haus ist überraschend geräumig und hat einen zurückhaltenden Charme. Es ist für das Leben einer Mehrgenerationen-Familie oder als kleines, leicht zu verwaltendes Gästehaus mit Eigentümerunterkunft konzipiert.

Alternativ kann es leicht in eine große Familienvilla umgewandelt werden.

Objektnr. 379848 2025087-2551

## Flächen

Wohnfläche	<b>170,92 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>239,83 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2001</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Letzte Modernisierung	<b>Renoviert mit einer neuen Küche und einem neuen Duschbad im Erdgeschoss.</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

### Hauptmerkmale

Hausgröße: 170,92 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 239,83 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Baujahr: 2001

Meerblick vom 1. Stock und der Dachterrasse

Haupthaus plus zwei eigenständige Studios

Große Zimmer

Deckenventilatoren in jedem Zimmer

Massivholz-Sturmfensterläden, Fenster und Türen

Zentrale Lage

Renoviert mit einer neuen Küche und einem neuen Duschbad im Erdgeschoss.

Neuer Reservewassertank

Neuer Warmwasserspeicher auf dem Solarpanel

Parkplatz abseits der Straße

Holzgeländer auf dem Dach, neu versiegelte Dachterrasse und renovierte Dachpergola.

Aussicht Meer und Berge

### Ausstattung

Haushaltsgeräte

Balkone

Gäste-WC

Innenhof

Einbauschränke

Garten

Landschaftsgarten

Bergblick

Minimarkt in der Nähe

Taverne in der Nähe

Parkplatz abseits der Straße

Meerblick

Duschraum

Solarpanel

Fliesenböden

Traditionelle Holzfenster und -türen

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Befeuerung	<b>Elektro</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Gartennutzung  
✓ UMTS-Empfang

✓ Kabel/Sat-TV  
✓ Zulieferung

✓ Kamin

## Lage & Infrastruktur

### Entfernungen

Bucht von Koutalas: 2,5 km

Strand von Almyrida: 3,5 km

Taverna-Minimarkt: zu Fuß erreichbar

Flughafen Chania: 35 km

Gesundheitszentrum Vamos: 10 km

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>35,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>10,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,5 km</b>
Distanz zum Meer	<b>2,5 km</b>

## Preise

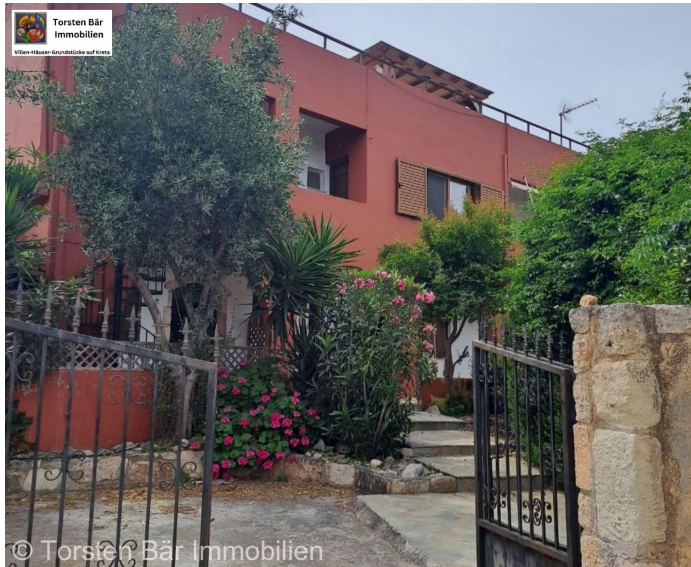
Kaufpreis	<b>270.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

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



## Impressionen



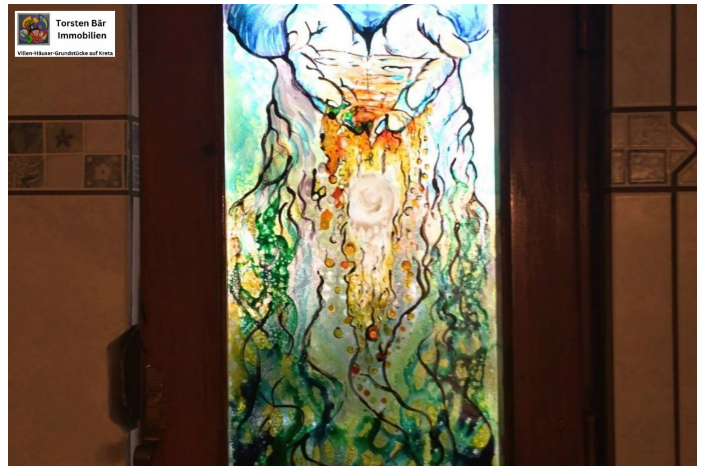
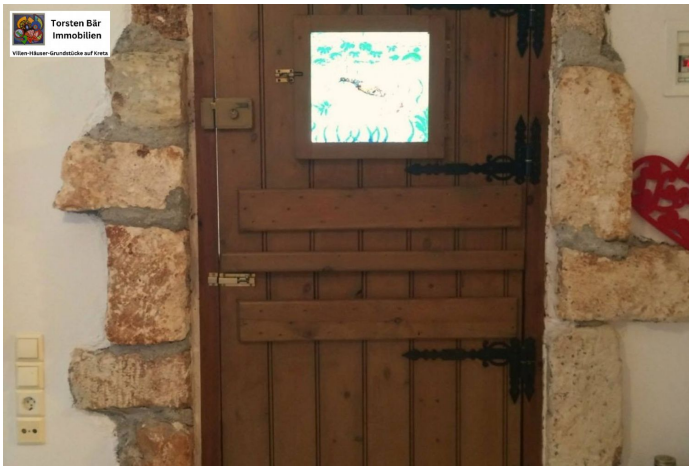




















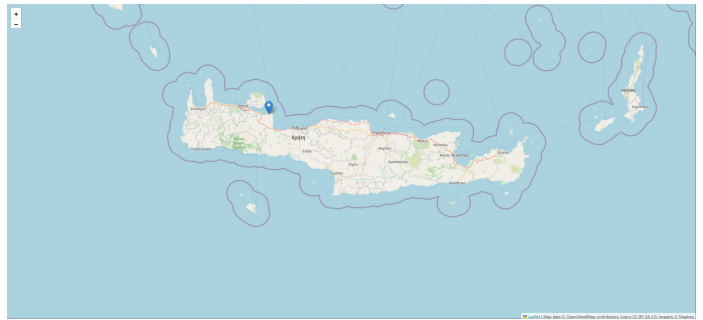
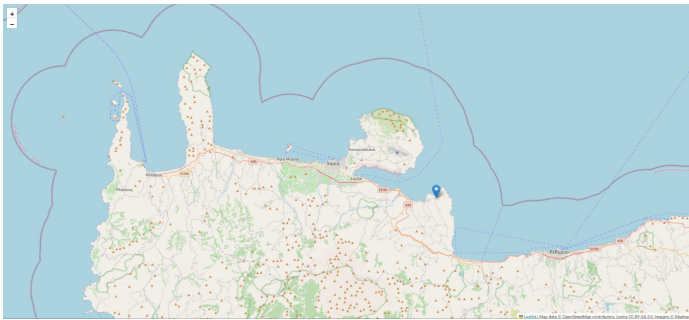


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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>