




Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Sakturia, luxuriöse Ferienvilla Naturstein Wfl. 161,11m<sup>2</sup> mit Pool und Meerblick

 2023502-222b


Objektnummer

 2023


Baujahr

 161 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2.316 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

### Villa Ira

Auf der Südseite Kretas, in Agios Pavlos, weniger als 400 Meter von der Siedlung Saktouria entfernt, entsteht auf einem 2.315,9 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine formvollendete Villa.

Von hier aus hat man einen herrlichen Blick auf den Libyschen Golf und die Insel Gavdos sowie das Privileg, jeden Tag einen der schönsten Sonnenuntergänge zu erleben.

Diese Immobilie wird von einem etablierten Unternehmen gebaut, das über umfassende Kenntnisse und jahrzehntelange Erfahrung im Bau, der Renovierung und dem Verkauf von einzigartigen Villen und kleinen Häusern mit außergewöhnlich hohem Standard verfügt. Die Villa wird mit traditionellen Steinen gebaut und verfügt über viele außergewöhnliche Elemente wie z.B. einen bepflanzten Innenhof.

Beim Bau der Villa wird ein außergewöhnlicher traditioneller Stil mit moderner Architektur kombiniert.

Natürlich werden auch Elemente der lokalen Tradition und des historischen Erbes in die Landschaft und das Gelände integriert, um die ländlichen Traditionen zu respektieren.

So finden sich alte Tennen, Trockenmauern, kleine alte Gebäude (Koumoi) und malerische Wege. Das Objekt wird sich in die ursprüngliche traditionelle Landschaft einfügen und diese nicht zerstören.

Die Villa Ira wird Sie auf den ersten Blick begeistern. Sie ist sehr elegant und die Zimmer sind geräumig, komfortabel und lichtdurchflutet.

Der wunderschöne, sonnendurchflutete Infinity-Pool macht die Villa noch attraktiver und einladender.

Die Villa erfüllt die Anforderungen an eine "Time Honored"-Immobilie, eine Immobilienkategorie, die von unserem Unternehmen vertrieben wird.

Diese komplette Luxusvilla mit einer Wohnfläche von 161,11m<sup>2</sup> wird folgendes beinhalten:

#### Erdgeschoss

Eine große, offene Küche mit Zugang zur Außenküche.

Der Essbereich ist in die Küche integriert. Natürlich mit Panorama-Meerblick und Zugang durch die Panorama-Schiebetür zur Poolterrasse.

Einen großer Wohnbereich - ebenfalls mit direktem Zugang durch die Panorama-Schiebetür auf die Poolterrasse und garantiertem Panoramablick auf das Libysche Meer mit seinen atemberaubenden Sonnenuntergängen.

Ein bepflanzter Innenhof ist in den Wohnbereich integriert.

Ein geräumiges Schlafzimmer mit Bad en Suite. Das Schlafzimmer hat durch eine Panorama-Schiebetür direkten Zugang zur Poolterrasse mit Blick auf das Libysche Meer.

Ein separates Gäste-WC.

### Obergeschoss

Zwei Schlafzimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse

Zwei Badezimmer mit Dusche

Alle Schlafzimmer sind mit geräumigen Einbauschränken ausgestattet.

Badezimmer mit Dusche und luxuriösen Armaturen

Infinity-Pool

überdachter Außenbereich mit Außenküche

landschaftlich gestaltete Gärten

Der Angebotspreis für dieses Projekt beinhaltet:

- Kauf des Grundstücks
- Entwurf Ihres Hauses
- Alle Baugenehmigungen
- Bau, Innen- und Außenausstattung mit hochwertigen Materialien.

Die verwendeten Bilder zeigen Beispiele ähnlicher Konstruktionen und Designs.

Noch können Sie Ihre eigenen Ideen, Vorstellungen und Ausstattungswünsche in die Villa Ira einbringen.

Weitere Informationen, Baupläne und Videos stehen unseren Kunden zur Verfügung.

<https://time-honored-properties.de/>

## Flächen

Wohnfläche	<b>161,11 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.315,9 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>4</b>
Etagen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2023</b>
Zustand	<b>projektiert</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

EIGENSCHAFTEN Villa Ira Stockwerke 2 Energieklasse Fläche der Villa 161,11 m2 Anzahl der Schlafzimmer 31 Anzahl der Bäder 4 Baujahr Projektbeginn geplant für 2023 Bergblick 15,9 Ja Meerblick Ja Garten Ja Infinity-Pool Ja Lagerraum Ja Grundstücksfläche 2315,9 m2 Entfernung zum Dorf 300 m Entfernung zum Meer 2,5 km Entfernung zum Flughafen Chania 110 km Entfernung zum Flughafen Heraklion 90 km Parkplatz Ja Zugang für behinderte Personen Ja

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Befeuerung	<b>Elektro, Solar</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd-West</b>

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

## Lage & Infrastruktur

Die Lage: AGIOS PAVLOS 58 km südlich von Rethymnon, in der Gemeinde Agios Vassilios, liegt das Dorf Agios Pavlos, das ein einzigartiges Erlebnis der Entspannung und Ruhe verspricht. Das Dorf ist über die Provinzstraße von Agia Galini über das Dorf Saktouria leicht zu erreichen. Entfernung zum Dorf 300 m Entfernung zum Meer 2,5 km Entfernung zum Flughafen Chania 110 km Entfernung zum Flughafen Heraklion 90 km STRÄNDE Vor dem Dorf, in einer geschlossenen Bucht, entdeckt man den schönen organisierten Strand von Agios Pavlos, der bis heute von den Zeichen der Zeit unverändert geblieben ist. Der kleine Pfad, der zum Strand führt, soll der Ort gewesen sein, an dem der Heilige Paulus auf seiner Reise nach Rom Zuflucht suchte, um sich auszuruhen, daher der Name des Dorfes und des Strandes. Tiefblaues Wasser, Sand mit kleinen Kieselsteinen und beeindruckenden Felsformationen und -falten, Ausblicke auf das endlose Libysche Meer und die Inseln von Paximadia bieten das ultimative Erlebnis unberührter Natur, weit weg von der lärmenden Realität. Da es keine öffentlichen Verkehrsmittel gibt, bleibt der Strand ein gut verstecktes Juwel, das nur Einheimischen und ausgewählten Reisenden bekannt ist. Viele Menschen nutzen ihn aufgrund der beruhigenden Energie, die von diesem Ort ausgeht, zur Meditation. Nur einen Atemzug vom Hauptstrand entfernt, am westlichen Ende, befindet sich ein weiterer, für viele unbekannter Diamant des Libyschen Meeres, die Dünen von Agios Pavlos oder Atsalogremni, wie sie von den Einheimischen genannt werden. Ein Strand mit seltenen geografischen Höhlen, imposanten Dünen, die vom Boden bis zur Oberfläche reichen, wunderschön, voller heiterer Energie und romantischer Stimmung und mit berühmten Sonnenuntergängen. Unter diesen verträumten Gebieten, in der Gegend von Apoplystra, dominieren die äußerst beeindruckenden bunten Falten, geologische Platten aus Kalkstein, die zusammen mit den Dünen, wurden vorgeschlagen, in die Liste der Welt Naturdenkmäler aufgenommen werden. DORF Das kleine, malerische Dorf verfügt über alle grundlegenden Dienstleistungen, die man sich wünschen kann, sowie über Tavernen und Zimmervermietung. Einzigartige architektonische Kirchen, wie die St.-Paulus-Kirche auf dem Dorfplatz, Steinhäuser, Blumen und die wenigen, aber stets gastfreundlichen Einwohner machen den Aufenthalt dort wahrhaft märchenhaft.

[youtube\_TFZ\_yjg3-cframe]

Lage/Gebiet	Ortslage
Distanz zum Flughafen	<b>90,0 km</b>

## Preise

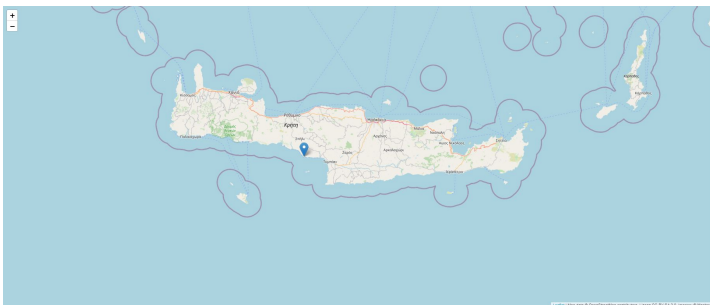
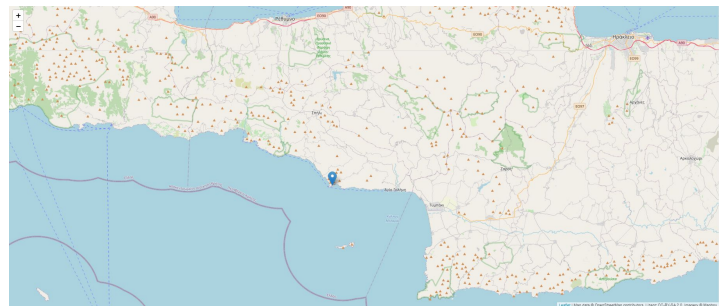
Kaufpreis	<b>755.000 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Elektro, Solar</b>
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**