



Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Sakturia, Luxuriöse Ferienvilla Wfl. 96,00 m² mit Pool und Panorama Meerblick und separatem Apartment

¹⁰⁰/₁₀ 2023502-222c

Objektnummer

 2023

Baujahr

 96 m²

Wohnfläche

 2.044 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Villa Semeli

An der Südseite Kretas, in Agios Pavlos, weniger als 400 Meter von der Siedlung Saktouria entfernt, entsteht auf einem 2.044,35 m² 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 Semeli wird Sie auf den ersten Blick begeistern. Sie ist sehr elegant und die Zimmer sind geräumig, komfortabel und lichtdurchflutet.

Der wunderschöne, sonnendurchflutete Infinity-Pool mit Panorama-Meerblick 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 96,00m² wird folgendes beinhalten:

Erdgeschoss

Eine große, offene Küche.

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 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.

seperates Apartment

Ein Schlafzimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse
Ein 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.

Flächen

Wohnfläche	96 m²
Grundstücksfläche	2.044,35 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	740
Separate WCs	1
Etagen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2023
Zustand	projektiert
Dachform	Flachdach
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

EIGENSCHAFTEN Villa Semeli

Stockwerke 1

Energieklasse

Fläche der Villa 96 m²

Anzahl der Schlafzimmer 2

Anzahl der Bäder 2

Baujahr Projektbeginn geplant für 2024

Bergblick Ja

Meerblick Ja

Garten Ja

Infinity-Pool Ja

Lagerraum Ja

Grundstücksfläche 2044,35 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	luxuriös
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

✓ Gartennutzung

✓ seniorengerecht

✓ Swimmingpool

✓ teilmöbliert

Lage & Infrastruktur

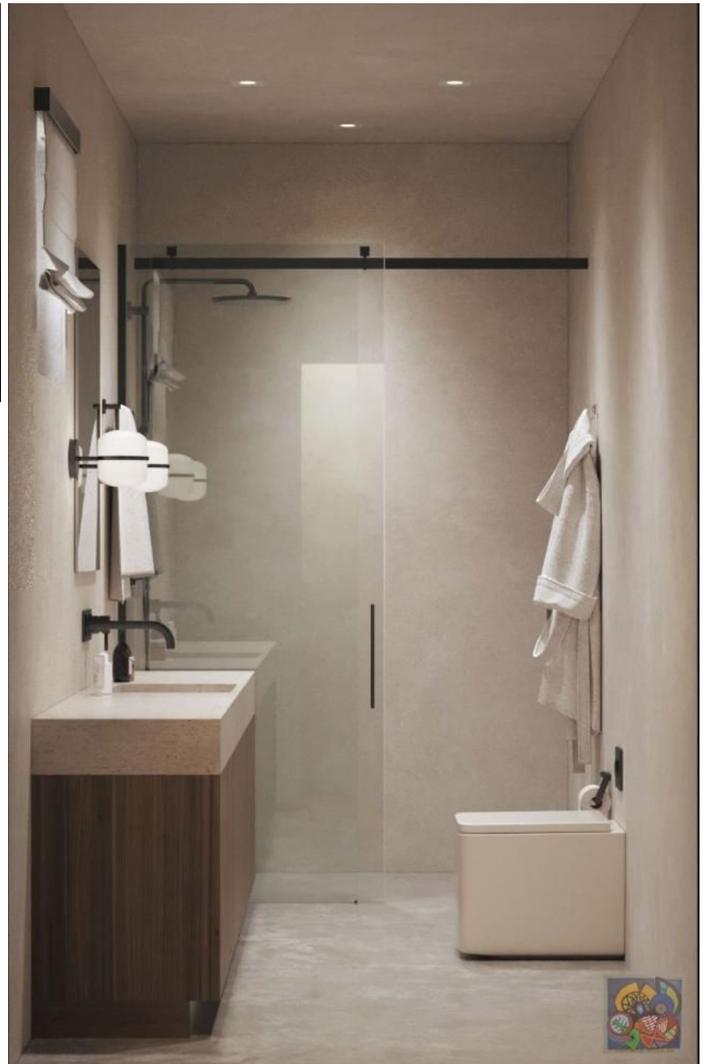
Die Lage: AGIOS PAVLOS 58 km südlich von Rethymnon, in der Gemeinde Agios Vassilios, liegt das Dorf Agios Pavlos, das eine einzigartige Erfahrung von Entspannung und Ruhe verspricht. Das Dorf ist leicht über die Provinzstraße von Agia Galini über das Dorf Saktouria zu erreichen. STRÄNDE Vor dem Dorf, in einer geschlossenen Bucht, befindet sich der schöne Strand von Agios Pavlos, der bis heute 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 Rast machte, daher der Name des Dorfes und des Strandes. Tiefblaues Wasser, Sand mit kleinen Kieselsteinen und beeindruckende Felsformationen, Ausblicke auf das endlose Libysche Meer und die Inseln von Paximadia bieten das ultimative Erlebnis unberührter Natur, weit weg von der lauten 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 wegen der beruhigenden Energie, die von diesem Ort ausgeht, zur Meditation. Nur wenige Schritte vom Hauptstrand entfernt, am westlichen Ende, liegt ein weiterer, vielen 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 Energie und Romantik und mit berühmten Sonnenuntergängen. Unter diesen traumhaften Gebieten, in der Gegend von Apoplystra, dominieren die sehr beeindruckenden bunten Falten, geologische Platten aus Kalkstein, die zusammen mit den Dünen, wurden vorgeschlagen, in die Liste der Weltnaturdenkmäler aufgenommen werden. DORF Das kleine, malerische Dorf verfügt über alle notwendigen Einrichtungen sowie Tavernen und Zimmervermietungen. Die einzigartige Architektur der Kirchen, wie z.B. die St. Paulus Kirche auf dem Dorfplatz, die Steinhäuser, die Blumen und die wenigen, aber immer gastfreundlichen Einwohner machen den Aufenthalt hier zu einem wahren Märchen.

Distanz zum Flughafen	93,0 km
Distanz zum Zentrum	47,0 km
Distanz zum Strand	7,5 km
Distanz zum Meer	7,5 km

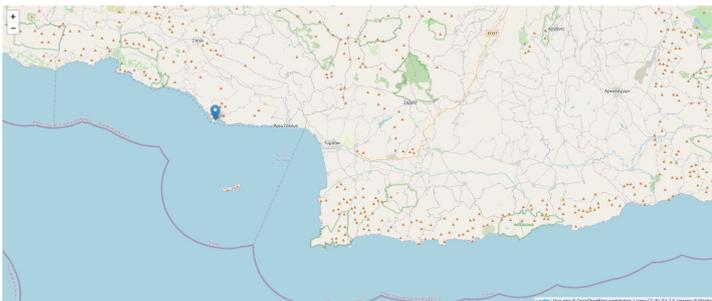
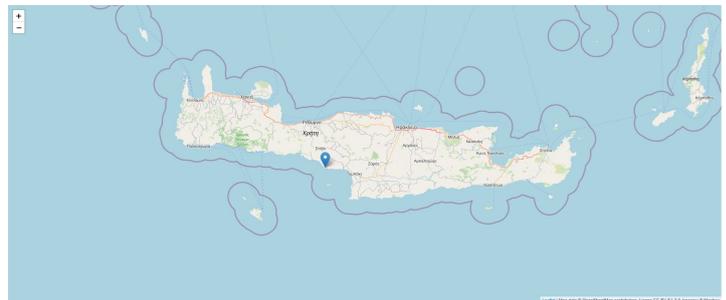
Preise

Kaufpreis	560.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

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