




**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Samonas Natursteinvilla "Blaue Villa" 65,77m<sup>2</sup> Wfl. Pool**

 383385 2025257-25102


Objektnr.

 1913

Baujahr

 66 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Samonas Natursteinvilla "Blaue Villa" 65,77m<sup>2</sup> Wfl. Pool

Im traditionellen Dorf Samonas befindet sich ein Komplex aus 5 zweistöckigen Villen (Maisonetten) mit uneingeschränktem Blick auf die Berge, das Tal und das Meer. Sie sind ausschließlich aus Stein und Holz gebaut, um sich ihrer Umgebung anzupassen. Aufgrund der steilen Hanglage wurde jede Villa auf einer anderen Höhe gebaut und bietet Zugang zu einigen Gemeinschaftsbereichen (Pool, Grill, Fitnessraum, Café) sowie zu privaten Innenhöfen, Veranden oder Balkonen und ruhigen Ecken. Alle Villen sind mit vielen kleinen Folklore-Objekten und Antiquitäten dekoriert. Alle bieten den gleichen Komfort und Luxus, unterscheiden sich jedoch in Größe und Grundriss.

Die Blaue Villa hat eine Größe von 65,77 m<sup>2</sup> und einen Abstellraum von 11,16 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, einem offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich, einem Balkon und einer teilweise überdachten Veranda im Freien. Sie stammt aus dem Ende des 19. Jahrhunderts und diente früher als Lagerraum für Getreide, Öl und Wein.

Die Samonas Traditional Villas

sind ein laufendes Unternehmen, das aus 5 voll ausgestatteten, unabhängigen Steinhäusern besteht, die auf einem 870 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut wurden. Hier haben Sie die Möglichkeit, das ganze Jahr über einzigartige Erfahrungen zu machen. Die Villen liegen in der Nähe von Bergen von extremer natürlicher Schönheit mit seltenen Pflanzenarten. Jeder Besucher hat die Möglichkeit, diese Schönheiten zu erkunden, wenn er möchte, entweder mit dem Auto, zu Fuß oder mit dem Fahrrad, das hier kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Trekking oder Wandern in den kretischen Bergen kann der Höhepunkt Ihres Urlaubs sein.

Jede Maisonette verfügt über eine voll ausgestattete Küche mit einem kompletten Set an Besteck und Kochgeschirr, ein Esszimmer und einen Sitzbereich mit Kamin, Smart-TV und CD-/DVD-Player. Sie bestehen aus 1 Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Wohnbereich mit Schlafsofas für zusätzliche Schlafmöglichkeiten. Alle Wohnungen haben einen privaten Innenhof oder Balkon mit traditionellen Gartenmöbeln, einige verfügen über eine Dachterrasse mit Panoramablick.

Lage:

Die traditionelle Siedlung Samonas ist ein komplett renoviertes Viertel im Dorf Samonas im Bezirk Apokoronas auf Kreta, auf einer Höhe von 400 m und 20 km südöstlich von Chania. Die Siedlung wurde an einem Hang erbaut und ist so ausgerichtet, dass alle Häuser einen beeindruckenden Blick auf die Berge, das Tal und das Meer bieten. Wenn man von der Lage der Unterkunft aus in die Ferne blickt, hat man den Eindruck, man könnte die kretische Weiße Bergkette berühren und gleichzeitig in das weite kretische Meer eintauchen.

Ein idealer Ort für diejenigen, die Entspannung in einer sicheren und ruhigen Gegend in der Natur suchen, aber gleichzeitig nicht weit entfernt von großen Städten und belebten Touristengebieten sind, falls Sie einen Städtetrip oder Nachtleben genießen möchten. Umgeben von Bergen, aber mit Meerblick, finden Sie fast alles in kurzer Entfernung. Schöne Strände, Flüsse und Seen, Höhlen, Schluchten, archäologische Stätten, authentische Dörfer, traditionelle Tavernen, aber auch große Städte mit modernen Einrichtungen, Geschäften, Bars und Restaurants.

Objektnr. 383385 2025257-25102

## Flächen

Wohnfläche	<b>65,77 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1913</b>
Zustand	<b>renoviert</b>
Letzte Modernisierung	<b>komplett</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

### Ausstattung der Anlage:

- Voll ausgestattete Einbauküche mit Backofen, Cerankochfeld, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Toaster, kleinem Elektrostaubsauger, Schnellkochtopf und einer ganzen Reihe bekannter Küchenutensilien und hochwertigem Geschirr.
- Esszimmer mit Tisch und Stühlen für bis zu 6 Personen.
- Wohnzimmer mit Kamin, Fernseher, DVD-Player, Stereoanlage, einer Doppel- und einer Dreifachcouch mit orthopädischen Matratzen, die sich ganz einfach in zwei Einzelbetten oder ein Doppelbett für zusätzliche Personen umwandeln lassen.
- Schlafzimmer mit Doppelbett mit orthopädischer Matratze, Toilettenspiegel, Kleiderschrank, Paravent, Ganzkörperspiegel, Bügeleisen, Bügelbrett.
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine, Waschtrockner und Haartrockner.
- Alle Unterkünfte verfügen über mindestens einen separaten Innenhof oder eine Veranda oder einen Balkon mit Gartenmöbeln. Einige der Villen haben auch eine eigene Dachterrasse.
- Abgesehen vom Kamin verfügen alle Unterkünfte über eine Klimaanlage auf beiden Etagen und Warmwasser aus Solar- und Elektroboilern.
- Klimaanlage und Energiekamin.
- Beheizter Außenpool (40 m<sup>2</sup>), Sonnenschirme, Sonnenliegen. (gemeinschaftlich)
- Fitnessraum (50 m<sup>2</sup>) mit Dampfbad (Hamam). (gemeinschaftlich)
- Grill und Essbereich im Freien (40 m<sup>2</sup>). (gemeinschaftlich)
- Traditionelles Cafeneion, Mini-Shop. (gemeinschaftlich)
- WLAN im gesamten Gebäude.
- Bettwäsche, Handtücher.
- Alle Möbel sind handgefertigt aus Buchenholz geschnitzt.
- Die Bettwäsche ist bestickt und von höchster Qualität, die Bettdecken sind mit Federn gefüllt.

### Hauptmerkmale

Hausgröße: 65,77 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 33,50 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 32,27 m<sup>2</sup>

Lager-/Nebenraum: 11,16 m<sup>2</sup>

Ausgestattete Küche

Kamin mit Glastür

Balkon

Teilweise überdachte Veranda

Aussicht: Berge

- Wohnzimmer:1

- Schlafzimmer:1
- Badezimmer: 1
- Baujahr: Ende des 19. Jahrhunderts

#### Ausstattung

- Klimaanlage
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Grill
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Kamin/Holzofen
- Bergblick
- Taverne in der Nähe
- Essbereich im Freien
- Duschaum
- Abstellraum
- Swimmingpool - zur Mitbenutzung
- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Traditionelle Holzfenster und -türen
- Veranden
- Holzböden

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>	
Bodenbelag	<b>Fliesen, Dielen</b>	
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>	
Küche	<b>Einbauküche</b>	
✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung	✓ Kabel/Sat-TV
✓ Kamin	✓ Klimaanlage	✓ Swimmingpool
✓ vollmöbliert	✓ Zulieferung	

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>25,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>8,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>8,0 km</b>

## Preise

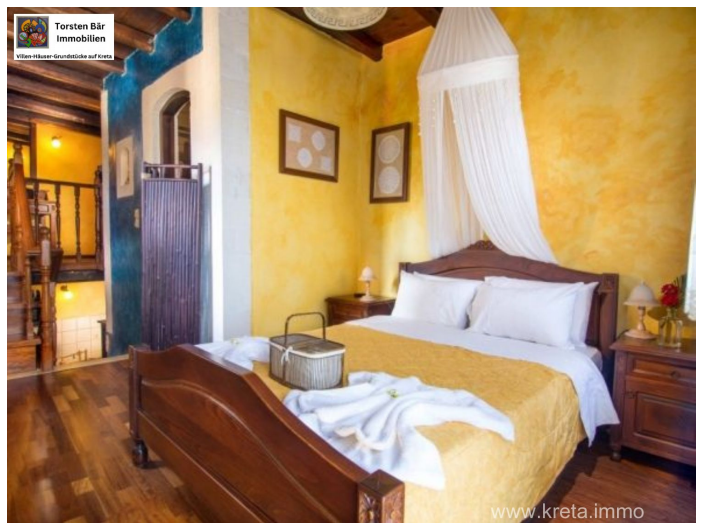
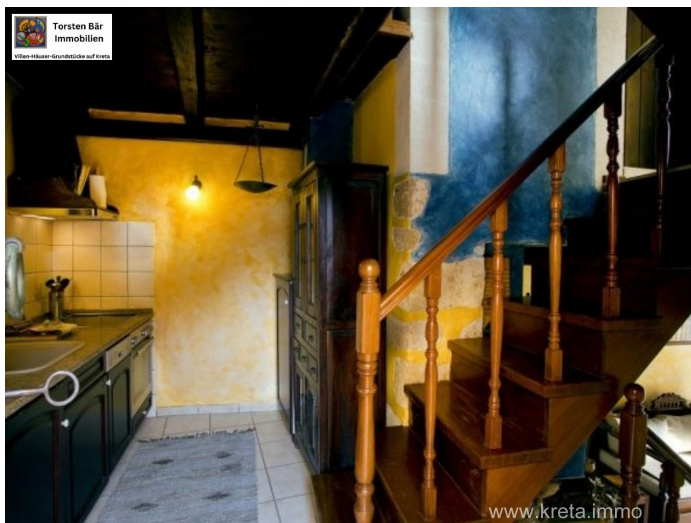
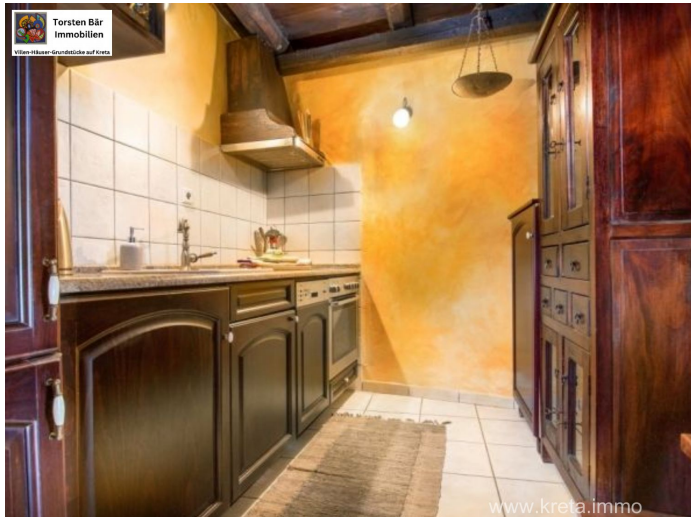
Kaufpreis	<b>215.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

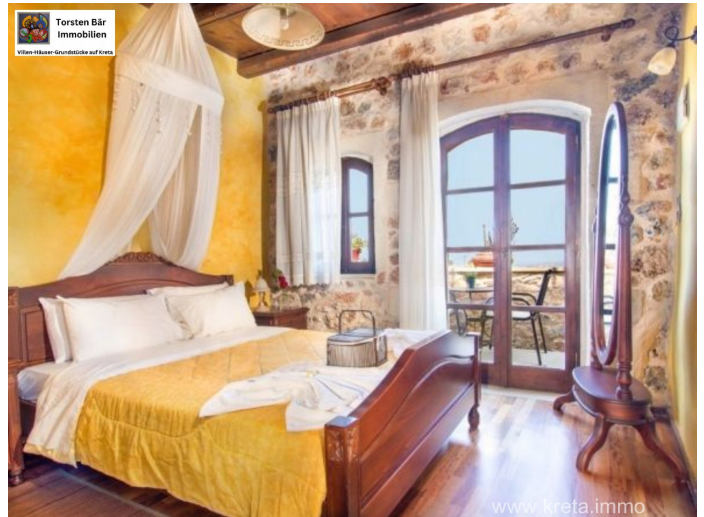
## Energieausweis

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

## Impressionen







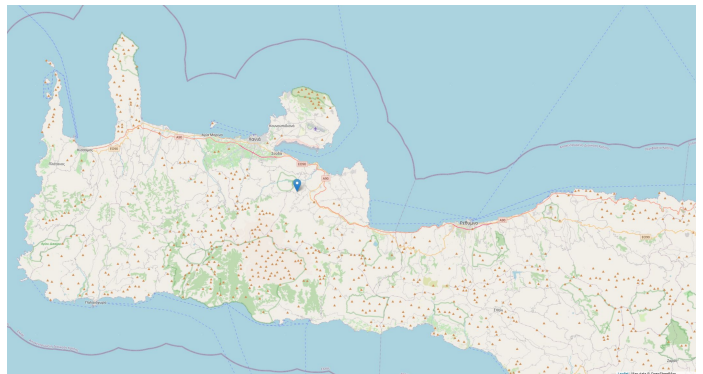


Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Samonas Natursteinvilla "Blaue Villa" 65,77m<sup>2</sup> Wfl. Pool**



Torsten Bär  
Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

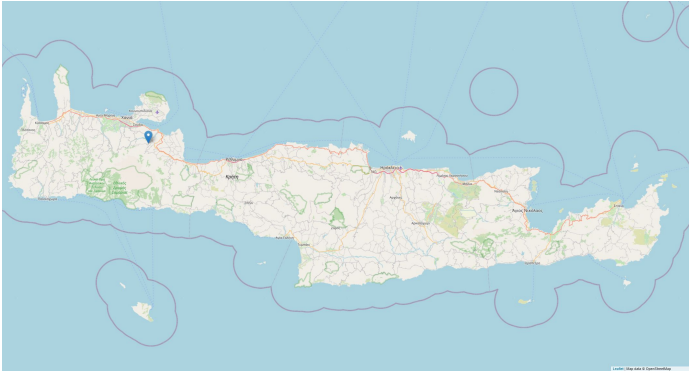


**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Samonas Natursteinvilla "Blaue Villa" 65,77m<sup>2</sup> Wfl. Pool**

---

## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**