



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Samonas Natursteinvilla "Red Villa"

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₁ 383400 2025261-25106

Objektnr.

 1913

Baujahr

 140 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Samonas Natursteinvilla "Red Villa"

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 Ebene 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 Villa Red hat eine Größe von 140,13 m², erstreckt sich über die 1. und 2. Etage und besteht aus 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, einem offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich und 2 überdachten Balkonen mit einer Größe von 18,56 m². Sie ist die einzige Villa mit einem schrägen Ziegeldach im Schlafzimmer und liegt höher als alle anderen Unterkünfte. Sie verfügt über zwei Innenveranden mit herrlichem Blick auf die Berge, das Tal, das Meer und den Pool. Das Erdgeschoss desselben Gebäudes hat eine Hauptfläche von 38,21 m² und 9,28 m² Nebenfläche, die derzeit als Fitnessraum mit Umkleideräumen und Hammam genutzt wird. Es verfügt über einen Außenbereich mit einem Goldfischteich. Es kann leicht in eine zusätzliche kleine Wohnung umgewandelt werden und der Teich in einen kleinen erhöhten Garten.

Die Samonas Traditional Villas sind ein laufendes Unternehmen, das aus 5 voll ausgestatteten, unabhängigen Steinhäusern besteht, die auf einem 870 m² 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 eine Großstadt mit modernen Einrichtungen, Geschäften, Bars und Restaurants.

Objektnr. 383400 2025261-25106

Flächen

Wohnfläche	140,13 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1913
Zustand	vollsanziert
Letzte Modernisierung	Vollständig renoviert und saniert

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

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 m²), Sonnenschirme, Sonnenliegen. (gemeinschaftlich)
- Fitnessraum (50 m²) mit Dampfbad (Hamam). (gemeinschaftlich)
- Grill und Essbereich im Freien (40 m²). (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: 140,13 m²
- Erdgeschoss: 48,49 m²
- Erster Stock: 46,50 m²
- Zweiter Stock: 45,14 m²
- Überdachte Balkone: 18,56 m²
- Eisen-Außentreppe: 6,17 m²
- Ausgestattete Küche
- Kamin mit Glastür
- Innenhöfe

Übersicht

- Hausgröße: 140,13 m²
- Schlafzimmer: 1
- Badezimmer: 1
- Aussicht: Berge und Meer

Ausstattung

- Klimaanlage
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Grill
- Ländliche Aussicht
- Überdachte Veranden
- Kamin/Holzofen
- Bergblick
- Taverne in der Nähe
- Meerblick
- Duschaum
- Swimmingpool – gemeinschaftlich genutzt
- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Traditionelle Holzfenster und -türen
- Veranden
- Holzböden

Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen, Dielen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Kamin
- ✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	25,0 km
Distanz zum Strand	8,0 km
Distanz zum Meer	8,0 km

Preise

Kaufpreis	450.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

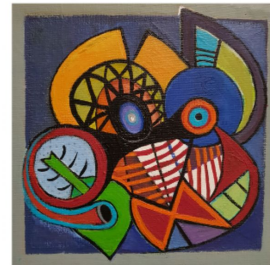
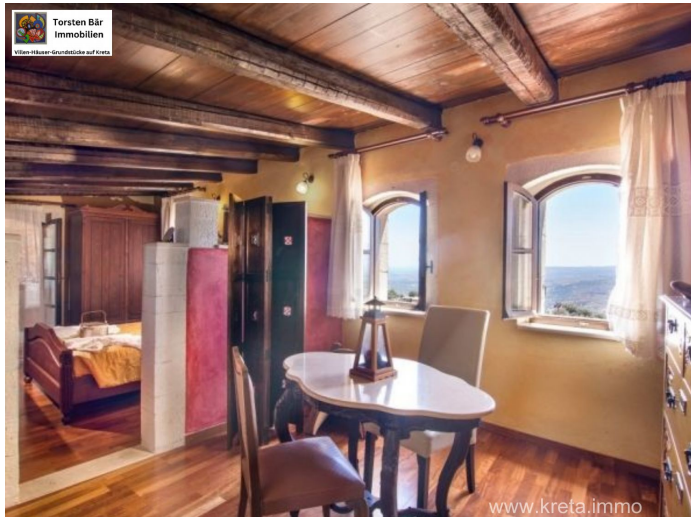
Energieausweis

Primärenergieträger	Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen





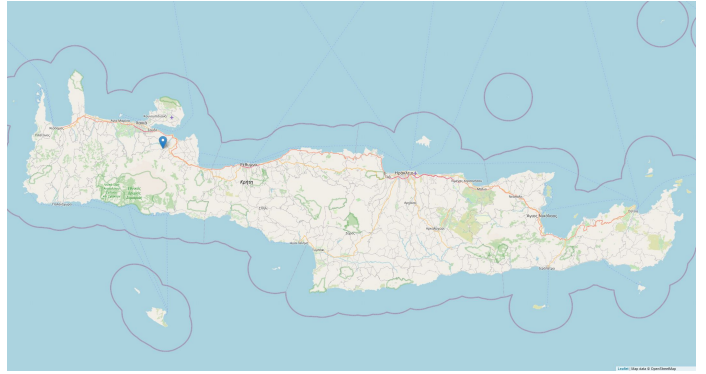
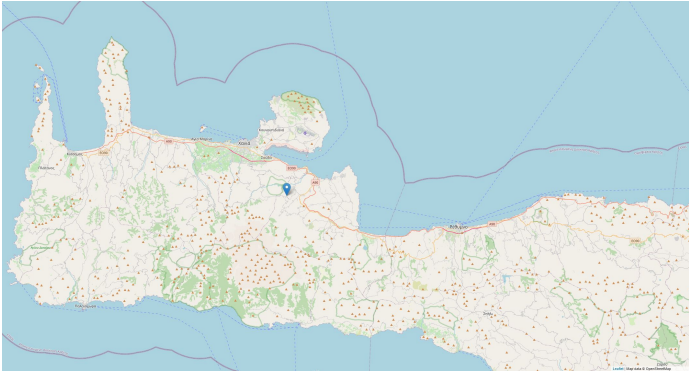


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

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	info@torsten-baer- immobilien.de
Mobil	+49 (0) 173 244 07 04
Weitere Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de