



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta Selia Apokoronas einzigartige Dorfvilla mit sep. Studio und Meerblick**

<sup>100</sup><sub>10</sub><sub>04</sub> 360567 2022378-1915

Objektnr.



2012

Baujahr



214 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



1.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



5

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta Selia Apokoronas einzigartige Dorfvilla mit sep. Studio und Meerblick

### Beschreibung:

Oneiro ist eine einzigartige Villa mit 4 Schlafzimmern und separatem Gästestudio. Es bietet die seltene Gelegenheit, ein wunderschönes Dorfhaus zu besitzen, das viele traditionelle Merkmale wie Holzarbeiten, Torbögen und einen Steinkamin aufweist. Es verfügt über 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer und befindet sich auf einem Grundstück von 1000 m<sup>2</sup> mit Blick auf das Meer und die Berge.

Das gesamte Grundstück ist insgesamt 2000 m<sup>2</sup> groß (1000 mehr) und bietet eine zusätzliche Bebauungsdichte von 200 m<sup>2</sup>. Wenn Sie eine interessante Investition tätigen und eine zweite Villa daneben oder einen Pool bauen oder einfach nur das gesamte Grundstück für sich selbst genießen möchten, wäre dies die beste Option! ( Verkaufspreis in diesem Fall: 400.000 ).

Die Villa wurde 2012 von einem lokalen Baumeister neu erbaut und wirkt mit ihrer Mischung aus Stein- und Holzarbeiten, Holzböden, individueller Raumaufteilung und gewachsenem Grundstück dennoch wie ein sanierter Altbau.

Die Villa ist über eine mit Weinreben bedeckte Auffahrt erreichbar, die zum Doppel-Carport und zum Haupteingang der Villa und des Studios führt.

Das Innere der Villa ist einzigartig mit wirklich hohen Decken, Küche und Essbereich im Erdgeschoss und einem riesigen Zwischengeschoss aus Holz darüber. In jedem Bereich finden sich traditionelle Elemente wie ein Steinkamin und traditionelle Wanddekorationen.

Von hier führen Stufen hinunter ins Untergeschoss, das als Abstellraum/Werkstatt und zusätzliches Schlafzimmer dient.

Treppen führen hinauf zum Gästezimmer und Badezimmer, das über einen eigenen Terrassenbereich verfügt. Die Stufen führen am Zwischengeschoss vorbei, das derzeit als Büroräume und Eingangshalle genutzt wird, und führen zur oberen Ebene mit weiteren 3 Schlafzimmern und einem Familienbadezimmer. Das geräumige Hauptschlafzimmer und die beiden Gästezimmer führen auf die große obere Terrasse mit atemberaubendem Panoramablick.

Die Villa verfügt außerdem über ein komplett eigenständiges Gästestudio (35 m<sup>2</sup>) unter dem Hauptwohnbereich. Mit einem großen Wohn- und Schlafbereich, einer Einbauküche und einem kompletten Badezimmer ist dies ideal für Gäste oder sogar zur separaten Vermietung.

Außerhalb des Gartens gibt es eine große Vielfalt an Obstbäumen, Olivenbäumen und ausgewachsenen Pflanzen und Blumen. Es gibt ein Wasserspiel und einen Brunnen, der auch Wasser für die Gärten sammelt, und viel externen Stauraum für Werkzeuge und Ausrüstung. An die große überdachte vordere Terrasse ist ein Außenküchenbereich mit Backofen, Spüle und Grill angeschlossen. Der Außenbereich verfügt sogar über externe Lautsprecher.

Es gibt eine Vielzahl von Orten, an denen ein privater Pool aufgestellt werden könnte, und es gibt das oben erwähnte zusätzliche Grundstück zum Verkauf.

## Flächen

Wohnfläche	<b>214 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>1.000 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Etagen	<b>3</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2012</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Hausgröße 214m<sup>2</sup>  
Grundstück 1000m<sup>2</sup>  
4 Schlafzimmer (151198qm)  
3 Badezimmer  
Haus auf 3 Ebenen gebaut (insgesamt 25 Stufen)  
Zusätzliches Gästestudio  
Platz für Schwimmbecken  
Meer- und Bergblick  
Fußbodenheizung  
Einzelraumthermostate  
Voll ausgestattete Küche mit Geräten  
Hochwertige Aluminiumtüren und -fenster mit Fliegengitter  
Outdoor-Sommerküche und Grillplatz  
Eigenständiges Gästestudio  
Solarpanel und Wassertanks  
Wasserspiel und Teich zum Sammeln von Regenwasser  
Telefon- und Internetanschluss  
Kamin aus Stein  
Älteres Grundstück mit Oliven- und Obstbäumen  
Doppelgarage/Carport und Stellplätze.  
Massen von internen und externen Speicherbereichen  
Weitere Grundstücks-/Gartenflächen stehen zur Verfügung  
Einige Möbel nach Absprache verfügbar

Jahr: 2012  
Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 3  
Grundstücksgröße (qm): 1000  
Hausgröße (qm): 214  
Sicht: Seeblick  
Dorf: Selia  
Energiestatus: C

### EIGENSCHAFTSMERKMALE

Aluminiumtüren  
Aluminiumfenster  
Haushaltsgeräte  
Balkone  
Grillen

Zentralheizung  
Kamin/Holzofen  
Frischwasserspeicher  
Garage  
Garten  
Mückengitter  
Olivenbäume  
Seeblick  
Duschraum  
Lagerschuppen  
Telefoninstallation  
Fliesenböden  
Traditionelles Steinhaus  
Veranden  
WiFi-Internet

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd-Ost, Süd-West</b>

✓ Gartennutzung  
✓ teilmöbliert

✓ Kamin  
✓ Wintergarten

✓ Rollläden  
✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Seeblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>90,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>440.000 €</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>



## Impressionen







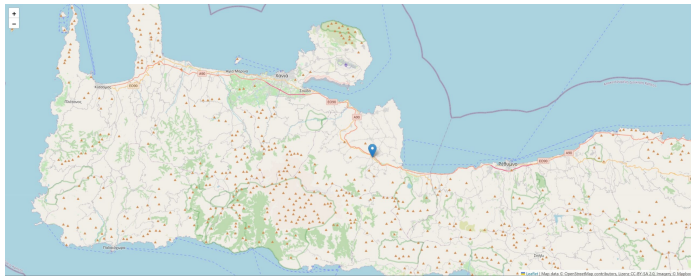
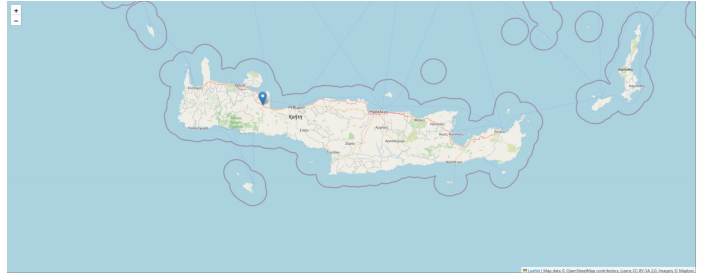














## Kontakt

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>