



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Selia freistehende neue Villa mit Meerblick

<sup>100</sup>  
<sup>1010</sup>  
<sup>01</sup> 377671 2025051-2505


Objektnr.

 2025

Baujahr

 100 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Neubau einer freistehenden Villa mit 3 Schlafzimmern und 3 Badezimmern auf einem 1000m<sup>2</sup> großen Grundstück mit atemberaubendem Meerblick. Fertigstellung März 2025.

### Erdgeschoss:

Offener Wohnbereich mit Einbauküche und dahinter liegendem Essbereich. Das Wohnzimmer ist auf der Seite mit Glasschiebetüren mit Blick auf den Garten und auf das Meer. Hinter dem Wohnbereich befindet sich ein Schlafzimmer mit Doppelbett. Das Gästebad mit begehrter Dusche hat einen Waschmaschinenanschluss.

### 1. Stock:

Das Hauptschlafzimmer hat ein Duschbad en suite. Ein zweites Doppelschlafzimmer befindet sich neben dem 3. Badezimmer mit Dusche. Der Balkon von beiden Schlafzimmern hat einen unglaublichen Blick auf das Meer und die Psiloritis Berge bei Rethymno.

### Außenbereich:

Das Grundstück ist vollständig mit Steinmauern umschlossen. Es gibt einen Parkplatz an der Seite des Hauses und geflieste Terrassen rund um das Haus. Der Rest des Gartens steht den neuen Besitzern zur Verfügung, um einen Pool anzulegen, einen Unterhaltungsbereich im Freien einzurichten oder zu bepflanzen.

Das Anwesen wurde von einem renommierten kleinen Unternehmen gebaut und entworfen, das für seine hohe Qualität und Liebe zum Detail bekannt ist. Die Villa wird zu einem sehr hohen Standard fertiggestellt, mit einer modernen, aber klassischen Palette von Cremes, Beige und Grau.

Objektnr. 377671 2025051-2505

## Flächen

Wohnfläche	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.000 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

Zustand & Erschließung

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Letzte Modernisierung	Fertigstellung März / April 2025

Ausstattung

- Hauptmerkmale:
- Gebäudefläche 100m²
  - Grundstück 1.000m²
  - Sparsames elektrisches Wärmetauschersystem für Warm- und Kaltluft
  - Blick auf das Meer
  - Parkplatz abseits der Straße
  - Die Villa wird komplett fertiggestellt und schlüsselfertig mit eingebautem Ofen, Abzug und Dunstabzug geliefert.
  - Schlafzimmer 3
  - Bäder 3
  - Gäste WC
  - Innenhof
  - Garten
  - Wärmeaustausch-System
  - Privater Parkplatz
  - Meerblick
  - Duschbad
  - Geflieste Böden
  - Verandas

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Ofenheizung
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster

✓ Klimaanlage

## Lage & Infrastruktur

Lage:

Selia ist ein wenig bekanntes, traditionelles Dorf, eine schöne, grüne, ländliche Gegend, weit entfernt von den Touristenorten und lauterer Dörfern, aber ca. 10 Autominuten von Vamos, 20 Autominuten zum Almyrida Strand oder 15 Autominuten nach Georgiopolis entfernt. Der Flughafen von Chania ist in ca. 50 Minuten zu erreichen.

Distanz zum Flughafen	<b>30,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>3,5 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>8,8 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>4,3 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>4,0 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>1,9 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>2,0 km</b>
Distanz zu Wandergebieten	<b>0,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>390.000 €</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>

## Energieausweis

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



## Impressionen













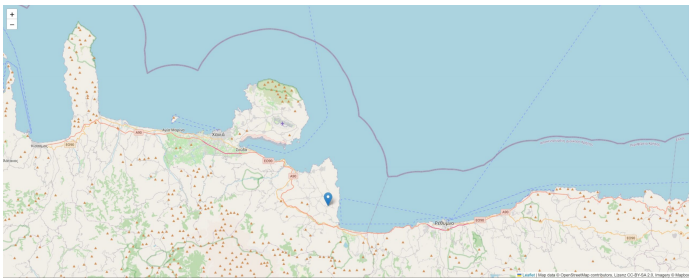
**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

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

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>