



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Timbaki: Freistehendes Haus (108 m<sup>2</sup>) mit privatem Pool**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 377309 2025029-1496  
Objektnr.

 2024  
Baujahr

 108 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 2.082 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche

 3  
Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Timbaki: Freistehendes Haus (108 m<sup>2</sup>) mit privatem Pool

Freistehendes Haus von 108 m<sup>2</sup> zum Verkauf auf einem 2.082 m<sup>2</sup> großen Grundstück außerhalb der Siedlung Timbaki. Die Immobilie liegt in der Nähe von Klima in einer wunderschönen, ruhigen Gegend und überzeugt durch optimale Raumaufteilung.

Das zweistöckige Gebäude verfügt über einen nicht einberechneten Keller. Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Wohnzimmer und ein Badezimmer/WC. Das erste Obergeschoss, das über eine interne Treppe mit dem Erdgeschoss verbunden ist, bietet zwei Schlafzimmer sowie ein Bad/WC.

Ein großer Garten ermöglicht den Bau eines Schwimmbads (im Preis enthalten). Bei Nichtnutzung des Pools erfolgt eine Preisanpassung. Zudem steht ein zusätzliches Gebäude (90 m<sup>2</sup>) zur Verfügung.

Die Immobilie eignet sich ideal als Dauerwohnsitz, Ferienhaus oder für touristische Nutzung.

## Flächen

Wohnfläche	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.082 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2024</b>
Zustand	<b>modernisiert</b>

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>

- ✓ Gartennutzung
- ✓ teilmöbliert

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ UMTS-Empfang

- ✓ Swimmingpool
- ✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Lage/Gebiet	<b>Stadtrand</b>
Ausblick	<b>Bergblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>2,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>380.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

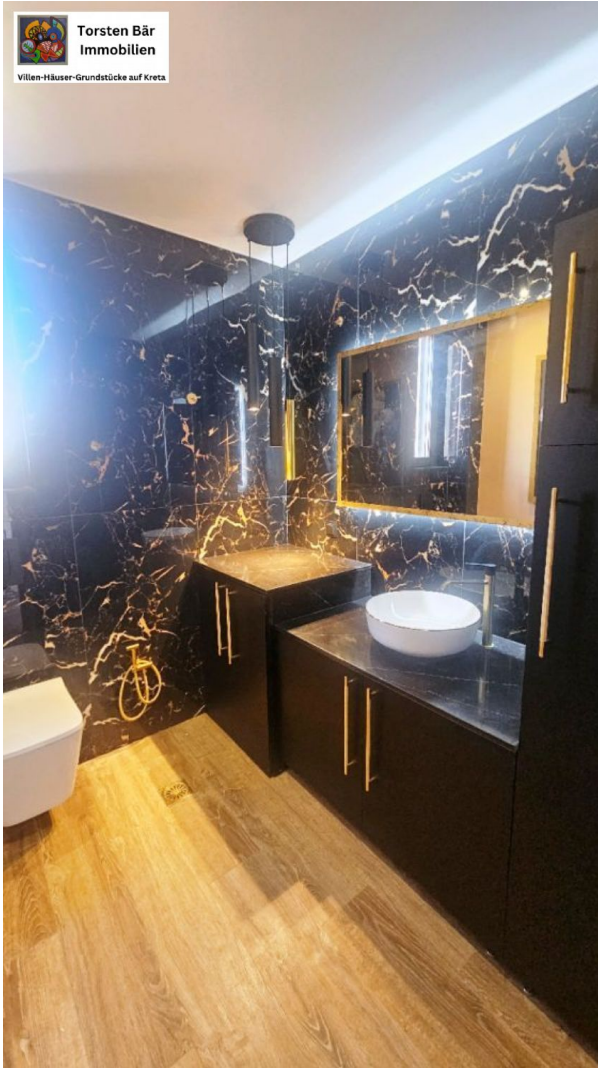
**nicht angegeben**

## Impressionen

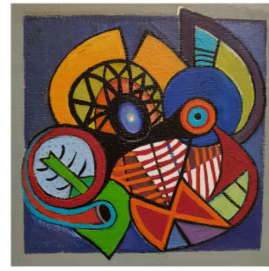








Torsten Bär Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

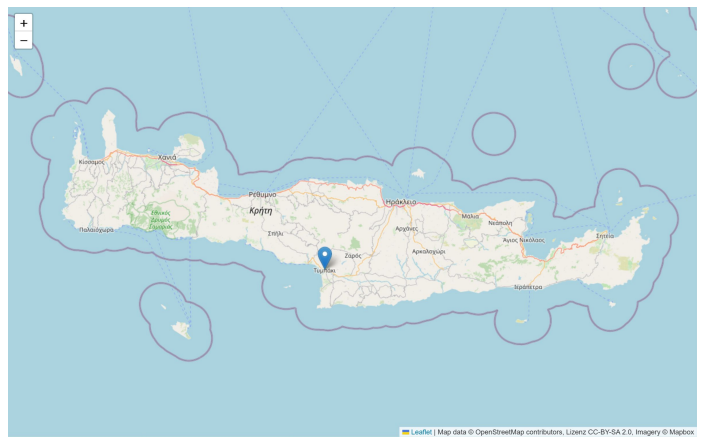
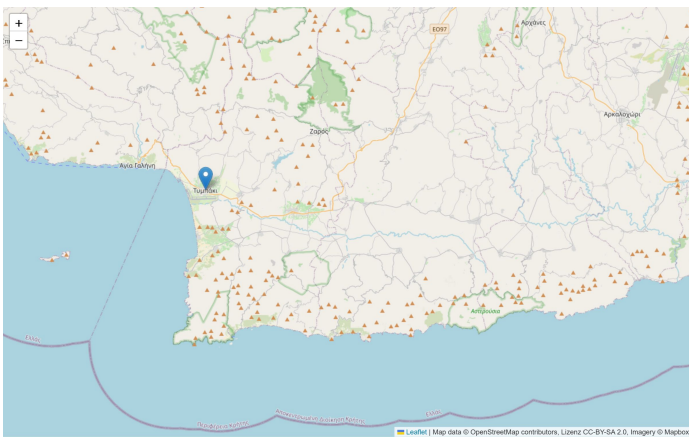


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768





## 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>