



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Tsivaras freistehende Villa mit Gästehaus priv. Pool Meerblick

 386802 2026339-2629


Objektnr.

 176 m²

Wohnfläche

 5.000 m²

Grundstücksfläche

 7

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Tsivaras freistehende Villa mit Gästehaus priv. Pool Meerblick

Die Villa ist eine freistehende Villa mit 3 Schlafzimmern und privatem Swimmingpool sowie einem Gästehaus mit 2 Schlafzimmern und einem zweiten privaten Pool auf einem 5000 m² großen Grundstück mit Meerblick.

Haupthaus:

Das einstöckige Haus führt direkt in den offenen Wohnbereich. Links befindet sich die voll ausgestattete Küche, der Essbereich liegt seitlich davon.

Der Winter-Wohnbereich ist um den Holzofen herum angeordnet. Die überdachte Veranda mit vollständig zu öffnenden Glastüren erstreckt sich über die gesamte Länge des Hauses und öffnet sich zum Pool und zu den Terrassen. Sie genießen den Blick über den Hang bis zum Meer – dies ist ein idealer Ort, um im Sommer Gäste zu empfangen.

Vom Wohnzimmer aus befinden sich auf der linken Seite 2 Doppelzimmer und ein Familienbadezimmer. An der Seite des Wohnzimmers liegt das Hauptschlafzimmer mit eigenem Duschbad.

Gästehaus:

Mit einem vollständig separaten Eingang zur Hauptvilla wird dieses erfolgreich als eigenständiges Objekt vermietet, ist aber über die Terrasse im ersten Stock auch mit dem Balkon des Haupthauses verbunden, sodass es als Familienhaus genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohnbereich mit einer Einbauküche und einem WC mit Terrassentüren zu einer überdachten Terrasse am privaten Pool. Über eine Außentreppe gelangt man zum Schlafzimmer mit eigenem Bad und einer großen Terrasse.

Außenbereich:

Das Anwesen ist vollständig von Steinmauern und Zäunen umgeben und verfügt über ein elektrisches Eingangstor, das zur beeindruckenden Auffahrt und zu den Parkplätzen für beide Immobilien führt. Jede Immobilie verfügt über einen eigenen Pool und Terrassen, und rund um die Häuser befinden sich wunderschön angelegte, terrassierte Gärten mit Obstbäumen, Gemüsebeeten, einem Weinberg, einer Außenküche und einem Olivenhain.

Dank seiner flexiblen Nutzbarkeit ist dies eine fantastische Option, sei es als Familienhaus, als Investitionsobjekt oder als Kombination aus beidem.

Hauptmerkmale:

- Größe des Haupthauses: 122 m²
- Zweigeschossiges Gästehaus: 54 m² (jeweils 27 m² pro Etage)
- Schlafzimmer: 32
- Badezimmer: 22
- Holzterrasse: 25 m²
- Grundstücksgröße: 5000 m²

- Hauptpool: 4 x 9 m²
- Gästepool: 3 x 6 m²
- Klimaanlage und Deckenventilator in jedem Zimmer
- Photovoltaikanlage mit 10 Modulen für extrem niedrige Stromkosten
- Zweite Photovoltaikanlage für den Hauptpool
- Alarmanlage
- Kameras
- WLAN
- Waschküche und Keller unter dem Haupthaus
- Werkstatt unter der Terrasse

Wohnfläche: 176 m²

Grundstücksfläche: 5000 m²

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 4

Entfernungen zu:

Strand von Kalyves: 2,8 km

Gesundheitszentrum Vamos: 4,7 km

Zentrum von Chania: 22,2 km

Internationaler Flughafen Chania: 29,3 km

Objektnr. 386802

Flächen

Wohnfläche	176 m²
Grundstücksfläche	5.000 m²
Vermietbare Fläche	54 m²
Zimmer insgesamt	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Stellplatzart	Carport
Balkone	2
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

- Aussicht: Meer und Landschaft
- Energieeffizienzklasse:
- Noch zu bestätigen
- Ausstattung
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Balkone
- Deckenventilatoren
- Gäste-WC
- Aussicht auf die ländliche Umgebung
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Stromanschluss
- Kamin/Holzofen
- Garten
- Landschaftsgarten
- Bergblick
- Olivenbäume
- Essbereich im Freien
- Meerblick
- Duschaum
- Lagerraum
- Swimmingpool
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Veranden
- WLAN

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Solar, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster

Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-Ost, Nord-West

- | | | |
|----------------|-------------------|-----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Fahrradraum | ✓ Gartennutzung |
| ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin | ✓ Klimaanlage |
| ✓ Rollläden | ✓ seniorengerecht | ✓ Swimmingpool |
| ✓ Wintergarten | | |

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	10,8 km
Distanz zur Autobahn	1,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,1 km
Distanz zum Kindergarten	2,0 km
Distanz zur Grundschule	9,0 km
Distanz zum Gymnasium	3,8 km
Distanz zum Zentrum	0,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	1,9 km
Distanz zu Gaststätten	1,4 km
Distanz zum Strand	2,8 km
Distanz zum Meer	2,8 km

Preise

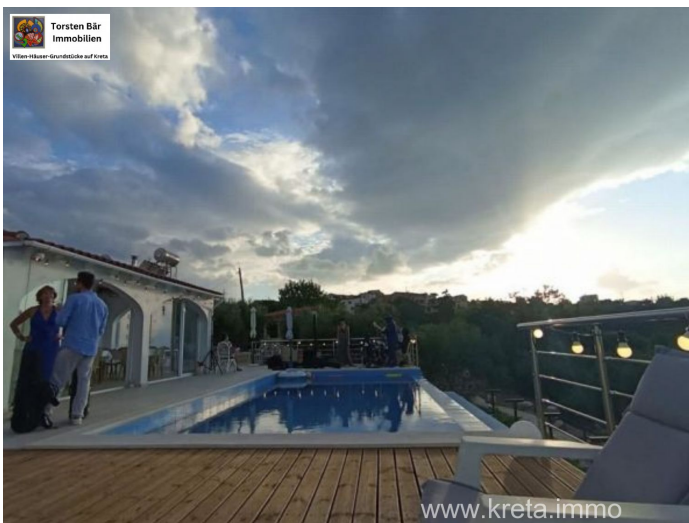
Kaufpreis	850.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Primärenergieträger	Solar, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

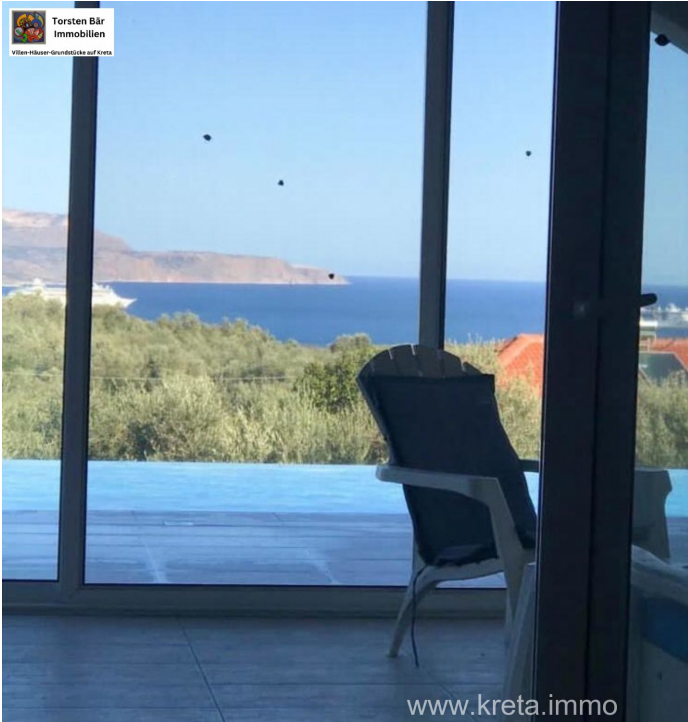
Impressionen





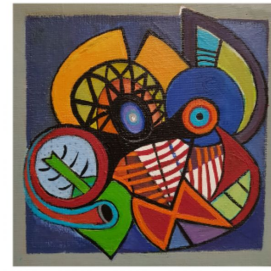






Torsten Bär Immobilien

Kreta, Tsivaras freistehende Villa mit Gästehaus priv. Pool Meerblick



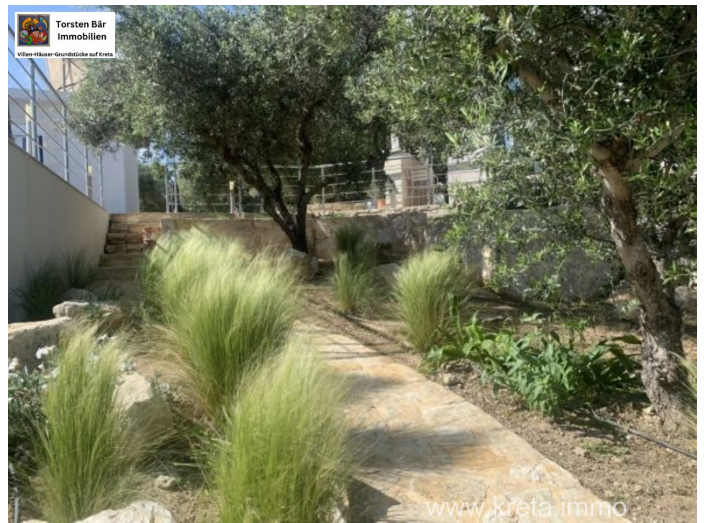
Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

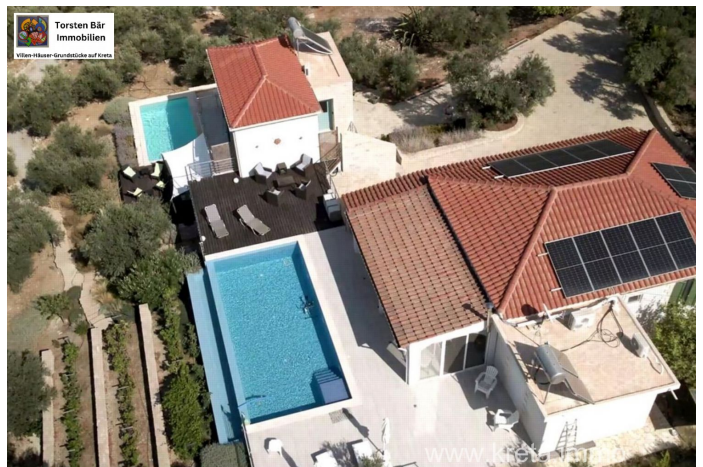
+49 176 30 172 768

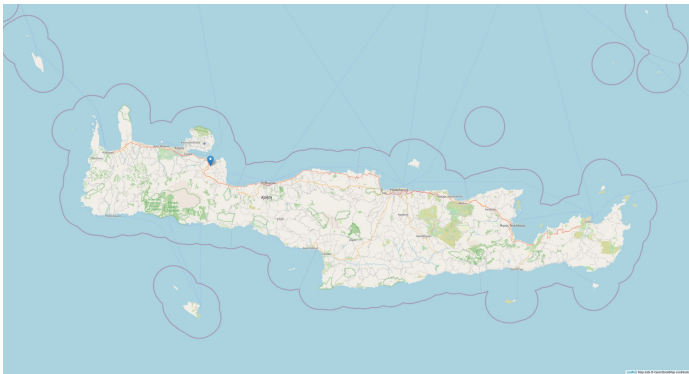
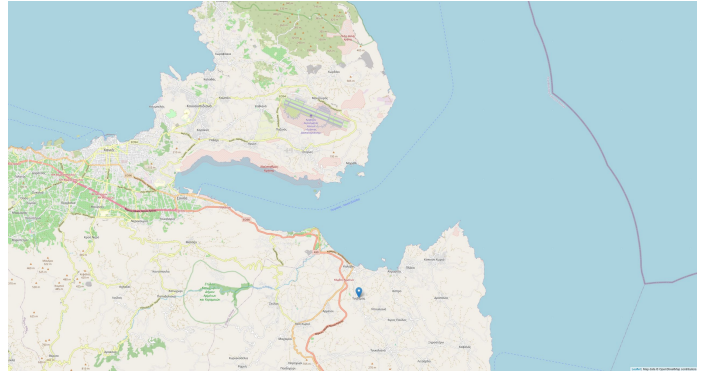












Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Immobilien



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Auf der Heide 14, 41849 Wassenberg

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