



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Tsivaras freistehende Villa mit Gästehaus priv. Pool Meerblick**

 386802 2026339-2629


Objektnr.

 176 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 5.000 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Zweigeschossiges Gästehaus: 54 m<sup>2</sup> (jeweils 27 m<sup>2</sup> pro Etage)
- Schlafzimmer: 32
- Badezimmer: 22
- Holzterrasse: 25 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 5000 m<sup>2</sup>

- Hauptpool: 4 x 9 m<sup>2</sup>
- Gästepool: 3 x 6 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 5000 m<sup>2</sup>

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	<b>176 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>5.000 m<sup>2</sup></b>
Vermietbare Fläche	<b>54 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>7</b>
Schlafzimmer	<b>5</b>
Badezimmer	<b>4</b>
Stellplatzart	<b>Carport</b>
Balkone	<b>2</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

## 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	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Solar, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>

Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-Ost, Nord-West</b>

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

## Lage & Infrastruktur

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

## Preise

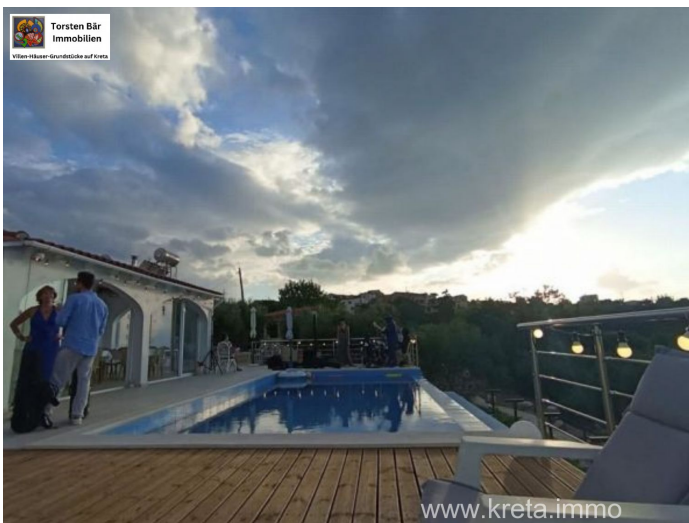
Kaufpreis	<b>850.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Solar, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

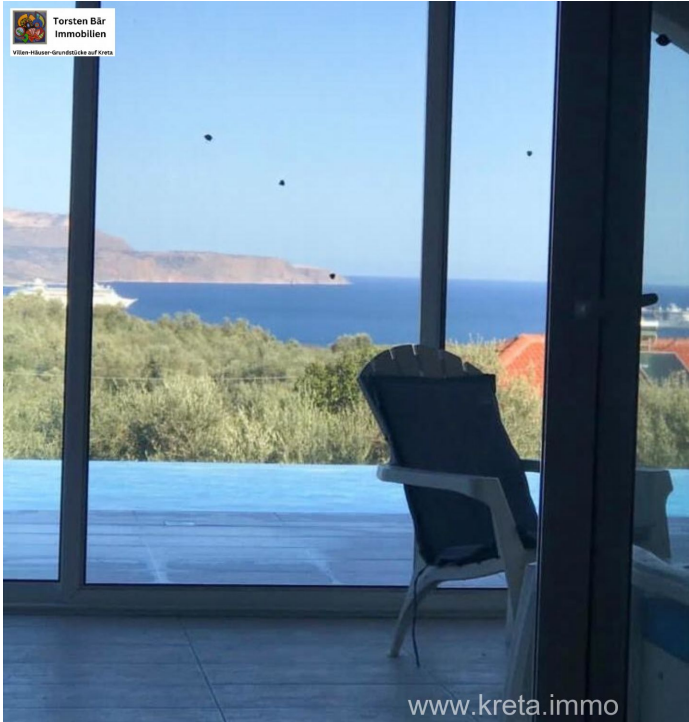
## Impressionen





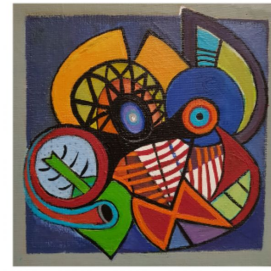






Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Tsivaras freistehende Villa mit Gästehaus priv. Pool Meerblick**



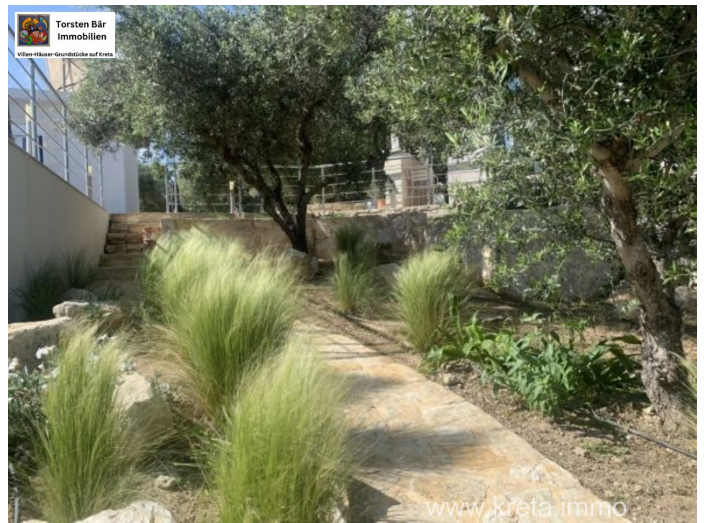
**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

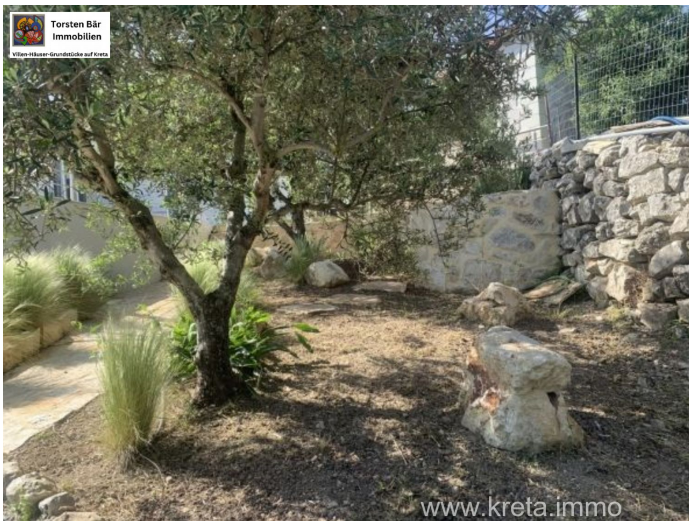
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

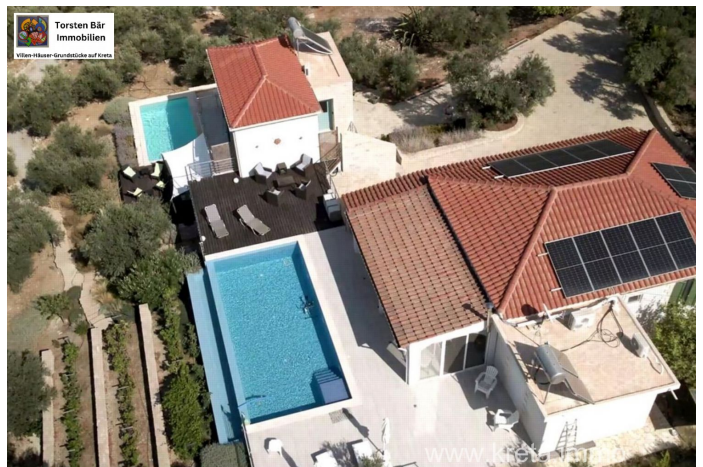
+49 176 30 172 768

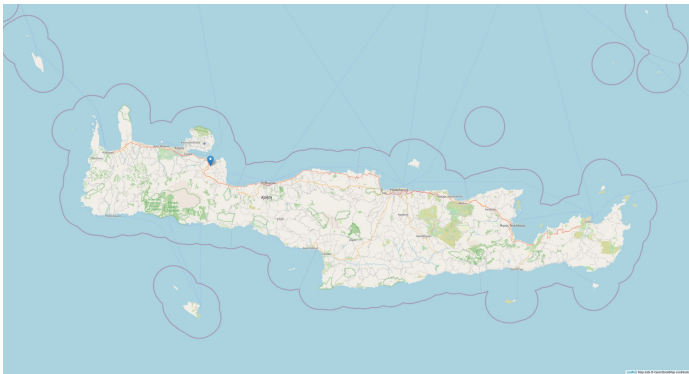
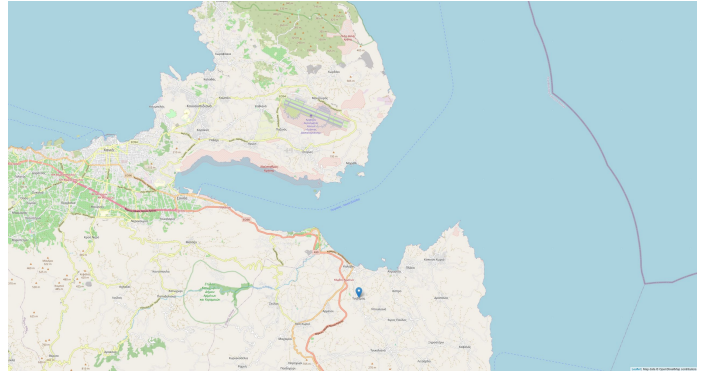












## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.arktos-spitia.com**

Informationen