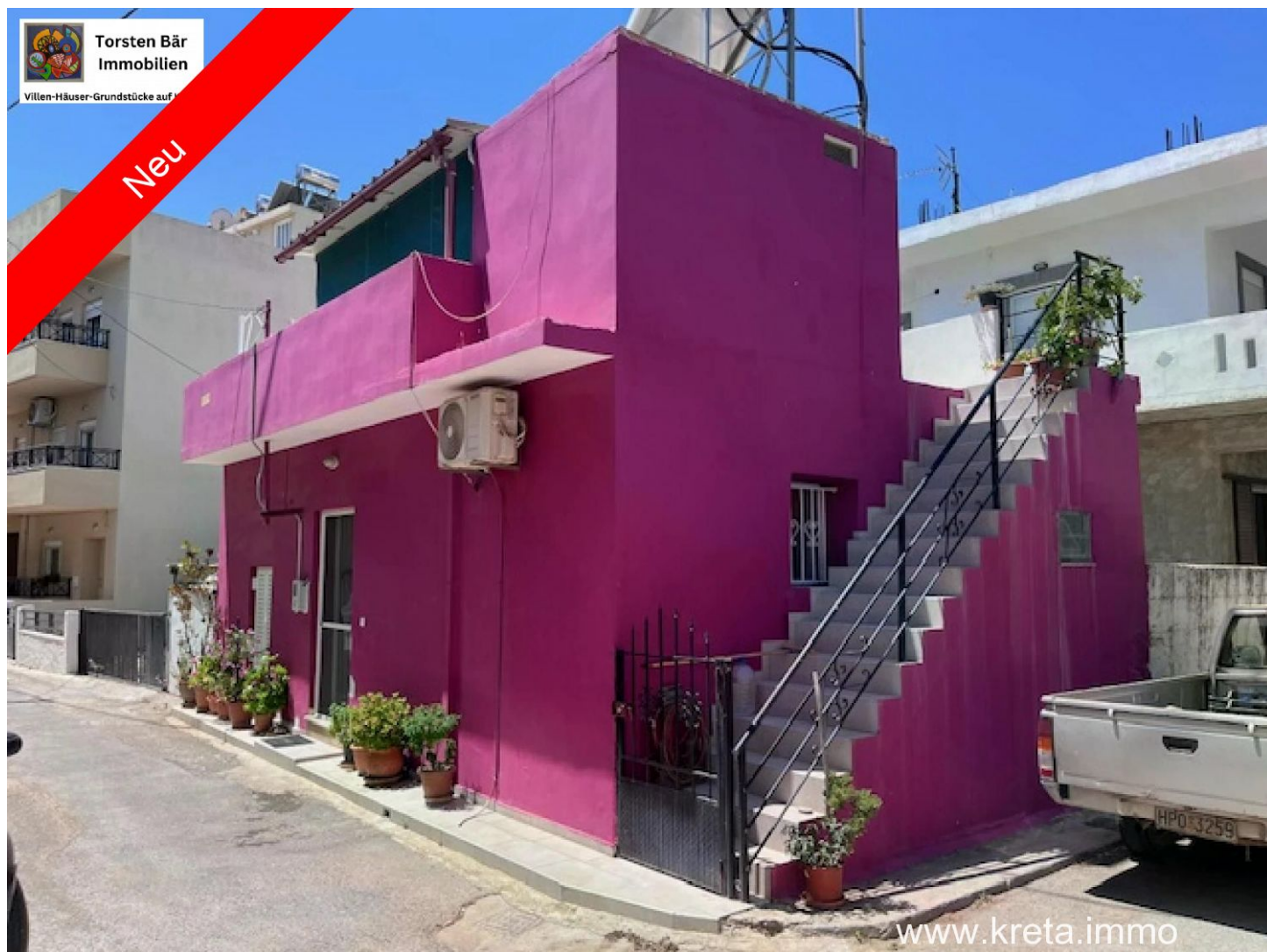




**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Tympaki, Kompakt, aber vollständig Einfamilienhaus in zentraler Lage

¹⁰⁰₀₄ 384970 2026290-694

Objektnr.

 55 m²

Wohnfläche

 48 m²

Grundstücksfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Tympaki, Kompakt, aber vollständig Einfamilienhaus in zentraler Lage

Ein kompaktes Juwel mitten in Tympaki wartet auf Sie – ein freistehendes Haus mit 55 m² Wohnfläche auf 50 m² Grundstück, das sofort bezugsfertig ist und den Charme authentischen kretischen Lebens versprüht. Als Ihr Makler mit Wurzeln in Nordrhein-Westfalen und Herz für Kreta kenne ich die Magie der Messara-Ebene: Hier, in ruhiger Nachbarschaft, bietet es Stadtblick, Cafés und Tavernen vor der Tür – perfekt als Einstiegshaus, pied-à-terre oder smarte Investition für den Vermarktungsboom.

Kompakt, aber vollständig

Zwei Ebenen, maximal effizient genutzt: Erdgeschoss (48 m²) mit offener Wohnküche – ideal zum Kochen Ihrer Pizza oder kretischen Spezialitäten – plus Bad/WC. Oben (7 m²) das gemütliche Schlafzimmer mit Platz für alles Notwendige. Voll möbliert, mit Elektrogeräten, Klimaanlage, Aluminiumrahmen, Doppelverglasung, Fliesenböden und Veranda – einziehen und leben. Abstellraum für Fahrräder oder Gartenwerkzeug rundet ab. Im Bebauungsplan, erweiterbar bei Bedarf.

Lage mit Lebensqualität

Tympaki, pulsierendes Zentrum der Messara mit 5.000 Einwohnern, liegt 6 km vom Meer entfernt. Supermärkte, Cafés, Tavernen in Gehweite – Alltag ohne Auto. Stadtblick vom Haus aus, doch ruhig. Minoische Geschichte (Phaistos 10 km), Strände wie Kokkinos Pyrgos (3 km).

Ziel Entfernung / Zeit

Meer/Strand 6 km / 10 Min. Auto

Flughafen Heraklion 62 km / 55 Min.

Mires 10 km

Ihr Start auf Kreta

Dieses Haus ist Einstieg ohne Risiko: Dauerwohnsitz, Feriennest oder Vermietung (hohe Nachfrage durch Lage)

Objektnr.384970

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

Flächen

Wohnfläche	55 m²
Grundstücksfläche	48 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	renovierungsbedürftig
---------	------------------------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	Standard
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Offene Küche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

✓ Klimaanlage ✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	60,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,0 km
Distanz zum Zentrum	0,1 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,4 km
Distanz zu Gaststätten	0,1 km
Distanz zum Strand	6,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

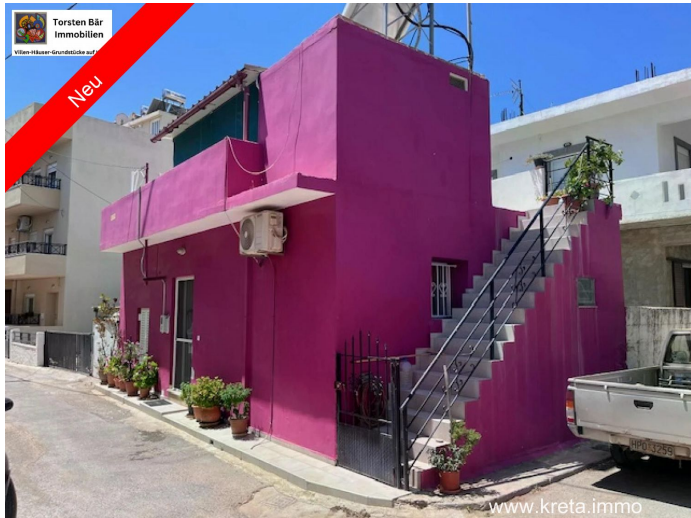
Preise

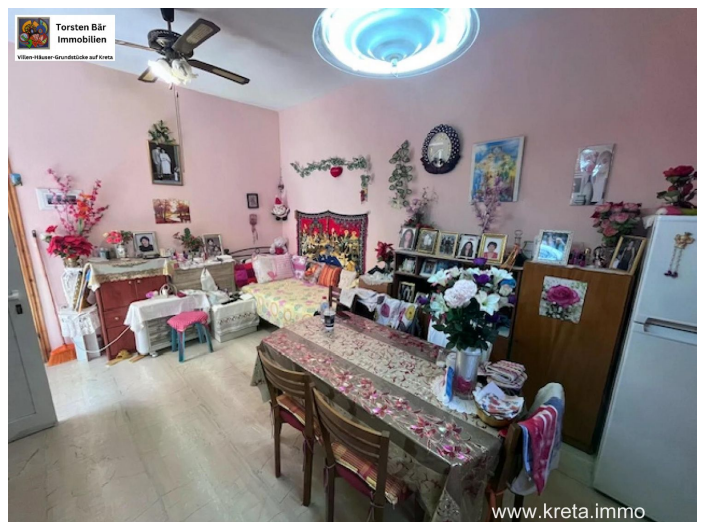
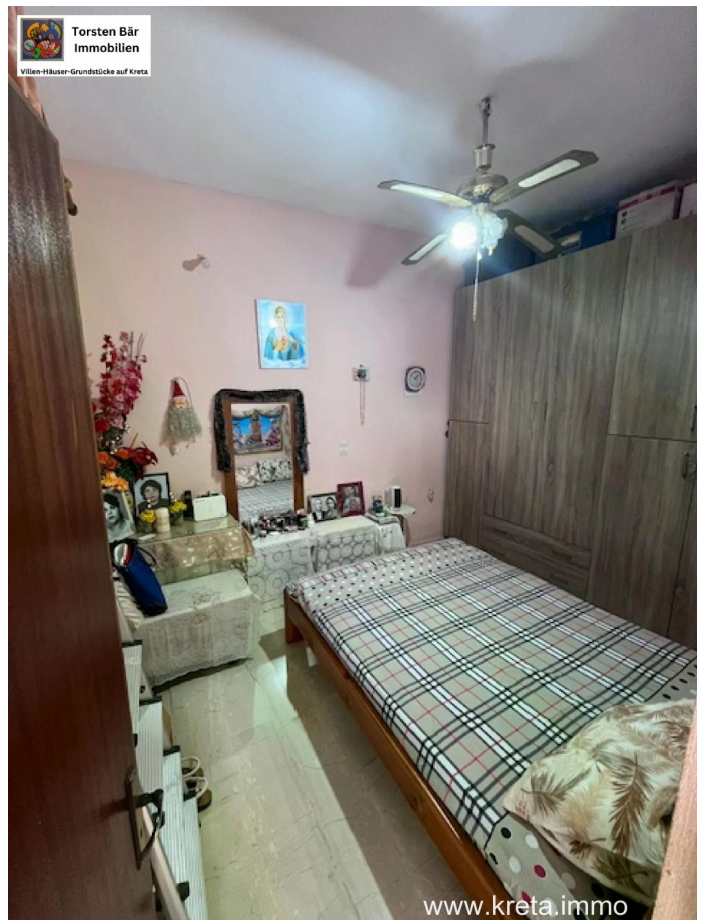
Kaufpreis	55.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	-----------------------------------

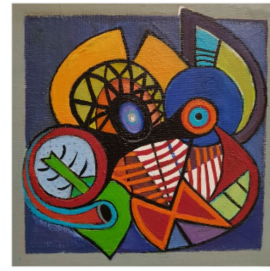
Impressionen





Torsten Bär Immobilien

Kreta, Tympaki, Kompakt, aber vollständig Einfamilienhaus in zentraler Lage

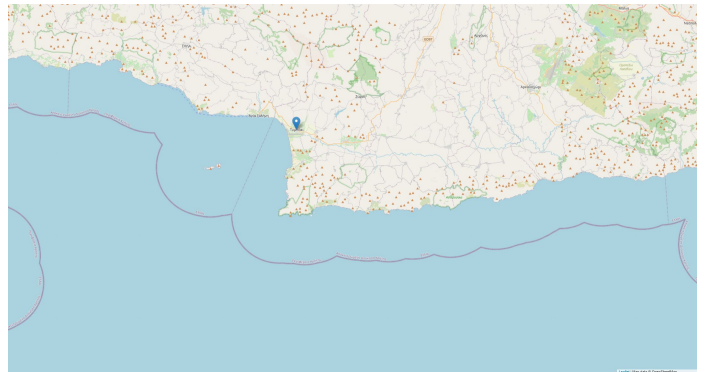


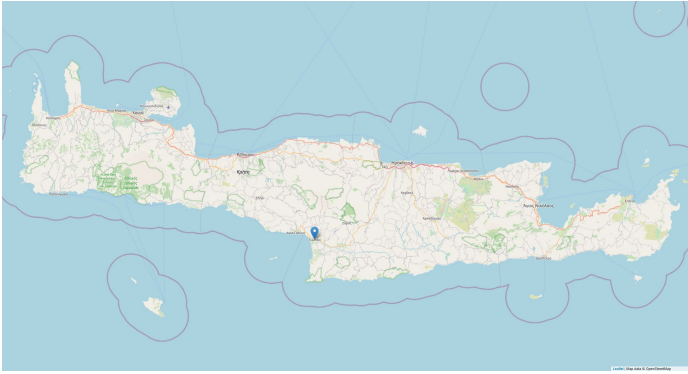
Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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