



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Tympaki, neue Villa 185 m<sup>2</sup> Wfl.3 Schlafzimmer priv. Pool Meerblick**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 387631 2026346-1887511


Objektnr.

 185 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Tympaki, neue Villa 185 m<sup>2</sup> Wfl.3 Schlafzimmer priv. Pool Meerblick

Wunderschöne Villa in Kamilari zu verkaufen. Das Haus ist neu, hat eine Fläche von 185 Quadratmetern und liegt auf einem schönen, 2.000 Quadratmeter großen Grundstück mit Obst- und Olivenbäumen.

Das Grundstück ist umzäunt, die Aussicht ist atemberaubend mit unverbautem Blick auf das Meer und die Berge.

Die Nachbarschaft ist sehr ruhig, da sie abseits der Straßen von Kamilari liegt, fernab von Verkehr und Lärm – ein wahrer Luxus-Rückzugsort.

Das Haus selbst ist aus erstklassigen Materialien gebaut, vollständig isoliert und mit hochwertigen Elektrogeräten und Möbeln ausgestattet; lediglich persönliche Gegenstände bleiben bei den derzeitigen Eigentümern.

Es verfügt über drei Schlafzimmer, zwei davon als Hauptschlafzimmer, sowie einen zusätzlichen Raum, der bei Bedarf als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann. Außerdem gibt es einen separaten Ankleideraum und als Bonus eine wunderschöne Sauna!

Selbstverständlich gibt es einen großen Küchen-Wohnbereich mit schöner Aussicht!

Der Pool ist noch unfertig, aber die Eigentümer haben bereits die gesamte für die Fertigstellung erforderliche Ausrüstung gekauft, und auch ein kleines Badezimmer im Poolbereich steht zur Installation bereit.

Wir sprechen hier von wenigen Arbeitstagen.

### Beschreibung

- Zustand der Immobilie: Hervorragend,
- 3 Schlafzimmer (2 Hauptschlafzimmer)
- 1 Küche(n)
- 3 Badezimmer
- 1 WC
- Heizung: Autonom – Wärmepumpe
- Baujahr: 2022
- Energieausweis: A
- 3 Parkplätze
- Bodenbelag: Fliesen
- Art der Türrahmen: Aluminium

### Ausstattung:

- Zusätzliche Ausstattung
- Sicherheitstür
- Alarmanlage
- Abstellraum
- Kamin
- Whirlpool

- Internetanschluss
- Doppelverglaste Fenster
- Fenstergitter
- Luxus
- Hell
- Klimaanlage
- Solar-Warmwassersystem
- Automatische Bewässerung
- Bäume
- Swimmingpool
- Hinterhof (Garten)
- Neubau
- Ferienhaus

Objektnr. 387631

## Flächen

Wohnfläche	<b>185 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.000 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Carport</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>neuwertig</b>
---------	------------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Solar, Luft-Wärmepumpe</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd, Süd-Ost, Süd-West</b>

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Rollläden
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ rollstuhlgerecht
- ✓ vollmöbliert

- ✓ Kamin
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>0,5 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,5 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>6,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>6,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>1.150.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Solar, Luft-Wärmepumpe</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen









Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Tympaki, neue Villa 185 m<sup>2</sup> Wfl.3 Schlafzimmer priv. Pool Meerblick**



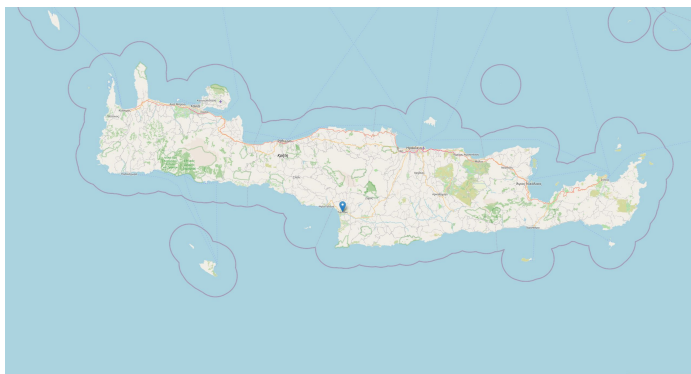
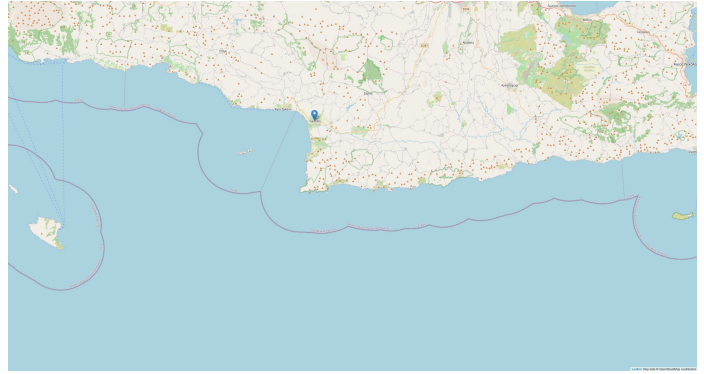
## Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke  
auf Kreta

WWW.ARKTOS-SPITIA.COM  
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE  
+49 173 244 07 04





## 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