



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Tympaki Wunderschöne Maisonette-Wohnung in 108m<sup>2</sup>, 3 Schlafzimmer

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 368847 2024759-1697504


Objektnr.

 2024


Baujahr

 108 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Tympaki Wunderschöne Maisonette-Wohnung in 108m<sup>2</sup>, 3 Schlafzimmer

Zum Verkauf steht ein Haus im Maisonette Style in Tympaki, mit einer Gebäudefläche von 108m<sup>2</sup> auf einem 2.000m<sup>2</sup> großem Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem erstaunlichen Zustand und erstreckt sich über das Erdgeschoss und 2 Etagen. Das Haus verfügt über 3 Schlafzimmer (1 Master), 1 Küche, 3 Badezimmer, 1 WC und eine autonome Heizung mit Fan Coil.

Das Baujahr ist 2024 und der Energieausweis weist die Klasse B auf. Außerdem gibt es 2 Parkplätze und Holzböden. Sicherheitstür, Sicherheitsalarm, CCTV, Abstellraum, Elektrische Geräte, interne Treppe, dreifach verglaste Fenster, Fensterschutzgitter

Das neu gebaute Haus befindet sich an der Präfekturstraße Timpaki und steht auf einem 2.000 qm großen Grundstück. Es verfügt über drei Schlafzimmer, drei Bäder, ein Wohnzimmer mit Küche, Abstellräume und einen Maschinenraum. Die Bauqualität ist ausgezeichnet. Es wurden hochwertige Materialien verwendet, von den Fenstern bis zu den Küchenmöbeln und der Klimaanlage. Bilder von der Innenausstattung werden nachgereicht, wenn alles in etwa zwei Monaten fertiggestellt ist. Zu diesem Zeitpunkt wird auch die Umgebung des Hauses fertiggestellt sein, mit Steinwegen, Parkplätzen und Garagentoren. Das Haus wird voll ausgestattet übergeben.

Das Grundstück bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer und die Berge. Die umliegende Natur ist atemberaubend und das Grundstück selbst bildet ein kleines Ökosystem mit Kräutern und Bäumen. Die Lage des Hauses ermöglicht es, die Annehmlichkeiten einer gut organisierten Stadt (Tympaki) in der Nähe zu haben, während man gleichzeitig fernab von Lärm und Menschenmassen ist. Berühmte Strände sind nur wenige Minuten entfernt und auch der Berg Psiloritis ist gut erreichbar. Die Lage der Immobilie eignet sich ideal für vielfältige Nutzungen. Besonders hervorzuheben ist, dass auf dem Grundstück eine zusätzliche Fläche von 90 qm bebaut werden kann. Dadurch ist es möglich, ein weiteres Haus zu errichten oder zwei kleinere Gebäude zu bauen. Trotzdem bleibt ausreichend Platz für Gärten, Pools, Parkplätze, Grillplätze und vieles mehr.

Objektnr. 2024759-1697504

## Flächen

Wohnfläche	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.000 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Etagen	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2024</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Luxuriöse Villa mit viel Tageslicht,

Klimaanlage,

Solaranlage und Boiler.

Das Haus verfügt über einen automatischen Bewässerungssystem und einen Garten mit Bäumen.

Es handelt sich um einen Neubau, der sich auch für kommerzielle Zwecke eignet.

Entfernung zum Flughafen:70 km, zum Meer 2km

zur Stadt:1km

Sicherheitstür

Sicherheitsalarm

CCTV

Abstellraum

Innentreppe

Dreifachverglasung

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

WC: 1,

Baujahr: 2024

Stellplätze: 2

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

✓ vollmöbliert

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	<b>70,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>1,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>2,7 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>2,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>2,0 km</b>

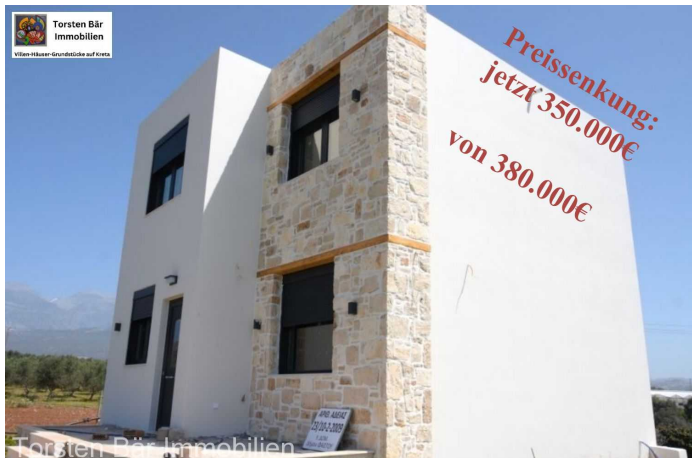
## Preise

Kaufpreis	<b>350.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>nein</b>
Endenergiebedarf	<b>63 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
Energieeffizienzklasse	<b>B</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen

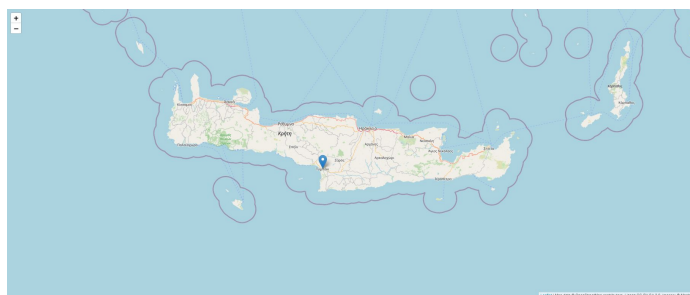
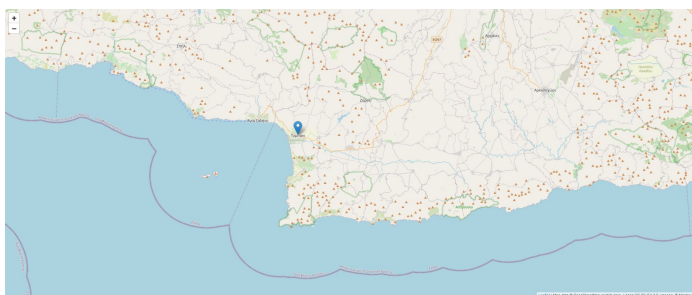












## Kontakt

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