

Kreta, Tympaki Wunderschöne Maisonette-Wohnung in 108m², 3 Schlafzimmer

368847 2024759-1697504	2024	108 m²	2.000 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Tympaki Wunderschöne Maisonette-Wohnung in 108m², 3 Schlafzimmer
Zum Verkauf steht ein Haus im Maisonette Style in Tympaki, mit einer Gebäudefläche von 108m² auf einem 2.000m² 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.

Ein kleines Paradies zwischen zwei Welten – Wunderschöne Maisonette zu verkaufen, Straße zwischen Tympaki und Klima, Kreta

Auf halbem Weg zwischen der lebhaften Stadt Tympaki und dem beschaulichen Dorf Klima wartet ein seltenes Juwel auf seinen neuen Eigentümer. Auf einem 2.000 m² großen Grundstück gelegen, das weniger wie ein Garten als vielmehr wie ein lebendiges kretisches Ökosystem wirkt – mit wilden Kräutern, die die Luft parfümieren, uralten Bäumen, die Schatten spenden, und Bienen sowie Vogelgezwitscher als Nachbarn –, ist diese herausragende 108 m² große Maisonette mehr als nur ein Zuhause. Sie ist ein Lebensstil.

Das Haus selbst zeugt von kompromissloser Qualität. Drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, ein offener Wohnbereich mit Küche, großzügiger Stauraum und ein eigener Technikraum – alles veredelt mit erstklassigen Materialien, die mit Sorgfalt und Weitblick ausgewählt wurden. Küchenmöbel von HOF. Hochmoderne Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Fliegengittern. Elektrische Jalousien. Hochwertige Klimaanlage. Wärmepumpen und eine umfassende Wärmedämmung sorgen dafür, dass das Haus ebenso energieeffizient wie schön ist. Steinwege schlängeln sich durch die Umgebung, es gibt reichlich Parkmöglichkeiten, und jedes Detail des Außenbereichs – bis hin zu den Garagentoren – wurde sorgfältig gestaltet.

Treten Sie nach draußen und atmen Sie tief durch. In der Ferne schimmert das Meer. Der mächtige Psiloritis-Berg ragt wie ein Wächter am Horizont empor. Berühmte Strände sind nur wenige Minuten entfernt. Und doch sind von dieser Oase aus die Annehmlichkeiten einer gut organisierten Stadt ebenso nah – ohne auch nur einen Hauch ihres Lärms oder ihrer Menschenmassen.

Doch das vielleicht spannendste Kapitel dieser Geschichte muss erst noch geschrieben werden. Für das Grundstück liegt noch eine Baugenehmigung über 90 m² vor – genug für ein weiteres Haus oder zwei charmante kleinere Wohneinheiten. Die Vision ist klar: ein modernes, hochrentables Boutique-Ferienresort, mit reichlich Platz für Gärten, einen Pool, Grillplätze und ruhige Terrassen. Eine Investition, die so anmutig wächst wie die Landschaft um sie herum.

Was diese Immobilie wirklich außergewöhnlich macht:

Ein Grundstück, das atmet – Kräuter, Bäume und Natur in perfekter Harmonie

Komplett ausgestattet und bereit, noch heute seinen neuen Eigentümer willkommen zu heißen

Hervorragende Bauqualität – Energieklasse A, durchgehend hochwertige Materialien

Meerblick und Bergpanoramen direkt vor der Haustür

Unschlagbare Lage – städtische Annehmlichkeiten, ländlicher Charme

90 m² zusätzliches Baurecht – eine Zukunft voller Möglichkeiten

Alle Unterlagen in bester Ordnung – keine Überraschungen, keine Verzögerungen

Ein außergewöhnlicher Preis für eine außergewöhnliche Immobilie

Dies ist nicht nur eine kluge Investition. Es ist ein wunderschönes Leben, das darauf wartet, zu beginnen.

Objektnr. 2024759-1697504

Flächen

Wohnfläche	**108 m²**
Grundstücksfläche	**2.000 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**3**
Etagen	**3**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2024**
Zustand	**Erstbezug**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

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	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gartennutzung
✓ Klimaanlage
✓ vollmöbliert
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**70,0 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**0,1 km**
Distanz zum Zentrum	**1,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**2,7 km**
Distanz zu Gaststätten	**0,1 km**
Distanz zum Strand	**2,0 km**
Distanz zum Meer	**2,0 km**

Preise

Kaufpreis	**330.000 €**
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-Art	**Bedarf**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**nein**
Endenergiebedarf	**63 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Luft-Wärmepumpe**
Energieeffizienzklasse	**B**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Kreta, Tympaki Wunderschöne Maisonette-Wohnung in 108m², 3 Schlafzimmer








Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Kreta, Tympaki Wunderschöne Maisonette-Wohnung in 108m², 3 Schlafzimmer



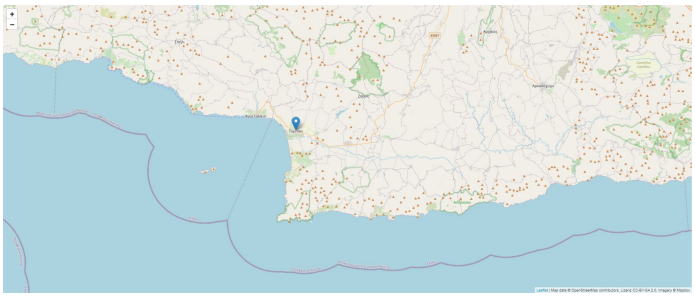


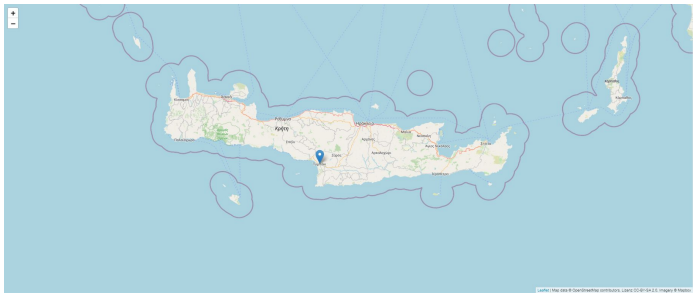




Kreta, Tympaki Wunderschöne Maisonette-Wohnung in 108m², 3 Schlafzimmer







Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

E-Mail	**info@torsten-baer-immobilien.de**
Mobil	**+49 173 244 07 04**
Weitere Informationen	**www.arktos-spitia.com**



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale)	**info@arktos-spitia.com**
Telefon (Zentrale)	**+49 2432 96 21 748**