



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Vafes außergewöhnliches Landgut Steinvilla mit indoor SPA und pri Pool

¹⁰⁰₀₄ 384015 2025265-25107

Objektnr.

 195 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Vafes außergewöhnliches Landgut Steinvilla

Dies ist ein außergewöhnliches Landgut mit einer freistehenden Steinvilla mit 3 Schlafzimmern, Außen- und Innenpool und Spa, Garagen, Olivenhain und beeindruckenden Landschaftsgärten mit herrlichem Blick auf die Berge und den Wald.

In einer unglaublich ruhigen ländlichen Umgebung, deren Schönheit Fotos einfach nicht gerecht werden können, liegt dieses freistehende Anwesen auf einem ca. 5.000 Quadratmeter großen, landschaftlich gestalteten Grundstück mit Rasenflächen und Obstbäumen und bietet absolute Privatsphäre in einem traditionellen Dorf, in der Nähe von Tavernen und Annehmlichkeiten.

Erdgeschoss:

Der offene Wohnbereich verfügt über eine voll ausgestattete Küche. Der Essbereich und die Lounge befinden sich hinter dem großen Steinbogen mit Terrassentüren zur geräumigen überdachten Terrasse, die zum Außenpool führt, und Zugang zum Balkon mit Fitnessraum, von dem aus man den Sonnenuntergang genießen kann.

Links von der Lounge befindet sich ein Gäste-WC. Hinter dem Wohnbereich befindet sich die großzügige Master-Suite mit eigenem Bad, begehbarem Kleiderschrank und separatem Hauswirtschaftsraum.

Untergeschoss:

Auf dieser Etage befinden sich zwei großzügige Gästezimmer und ein Familienbadezimmer. Beide Schlafzimmer verfügen über Terrassentüren zu einer weiteren großen überdachten Terrasse, die bei jedem Wetter genutzt werden kann.

Das Familienbadezimmer befindet sich zwischen den Schlafzimmern. Ein angrenzender, voll ausgestatteter Innen-Spa bietet das ganze Jahr über einen Rückzugsort mit beheiztem Swimmingpool, Sauna, Dusche und Liegestühlen zum Entspannen.

Außenbereich:

Das Grundstück ist makellos in separate, pflegeleichte Bereiche unterteilt. Es gibt drei Eingangstore (zwei elektrische, eines manuelles), Rasenflächen und einen charmanten Hauptbereich mit Pfauen, Hühnern, Enten und einem Springbrunnen/Teich.

Der Außenpool befindet sich neben der überdachten Veranda neben dem Wohnzimmer, mit gefliesten Sonnenterrassen und Rasenflächen an der Seite. Eine echte Feuerstelle im südafrikanischen Stil mit hängendem Grill bietet das ganze Jahr über Möglichkeiten zum Kochen im Freien! Hinter dem Olivenhain (ca. 50 Bäume) befinden sich verschiedene Obstbäume, Weinreben und viel Platz für einen Gemüsegarten, um völlig autark zu sein.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Überdachter Parkplatz, eine geräumige, geschlossene Doppelgarage mit elektrischen Rollläden, verschiedene Abstellräume, Arbeitsraum, vollautomatisches Bewässerungssystem, netzunabhängige Stromversorgung durch Photovoltaik-Module und eine Regenwassersammelstelle. Das Anwesen verfügt außerdem über einen Außenpool, eine

Feuerstelle und eine Reihe von alten Obst- und Zierbäumen, die eine ruhige Oase inmitten der Natur schaffen.

Dies ist ein wirklich einzigartiges und wunderschönes Anwesen – privat, ruhig und auf höchstem Niveau gepflegt. Der Eigentümer hat für jedes Szenario vorausgedacht und für wirtschaftliche Betriebskosten gesorgt, darunter Photovoltaikmodule, ein unabhängiger Generator, Wasserspeicher einschließlich Regenwassersammlung und landwirtschaftliche Versorgung, sowohl Öl- als auch Sonnenkollektoren sowie ein elektrisches Wärmepumpensystem zum Heizen.

Wesentliches

Hausgröße: 195 m²

Grundstücksfläche: 5421 m²

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 3

Baujahr: 2009

Aussicht: Berge und Wald

Entfernungen

- Nächster Flughafen: Chania (CHQ), 46 km (ca. 50 Min. Auto).
- Zum Meer: Ca. 6 km zum nördlichen Küstenstreifen.
- Nächster Strand: Georgiopolis-Strand (11,5 km, 15 Min., familienfreundlich mit Sand und flachem Wasser).
- Vafes eignet sich perfekt für Ruhe suchende mit Wanderwegen (z. B. Kryonerida-Schlucht) und Nähe zu Stränden/Sehenswürdigkeiten.
- Annehmlichkeiten in Vrisses: 3 km
- Strand von Georgiupoli: 10 km
- Rethimnon: 30 km
- Zentrum von Chania: 40 km

Objektnr. 384015 2025265-25017

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

Flächen

Wohnfläche	195 m²
Gesamtfläche	5.421 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Keller	teilweise unterkellert
--------	-------------------------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Wichtige Punkte:

- Hausgröße: 195 m² plus SPA, Doppelgarage und großer Abstellraum
- Grundstücksgröße: 5.421 m²
- Baujahr: 2009
- Schlafzimmer: 3
- Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- Badezimmer: 2WC
- Waschküche
- Doppelverglaste Aluminiumfenster mit Insektenschutzgittern und Rollos
- Moderne Küche mit Doppeltür-Kühlschrank inklusive Eismaschine
- Küchentheke mit Barhockern
- Offener Essbereich und Wohnzimmer mit Kamin und Klimaanlage
- Indoor-Spa mit beheiztem Pool (2,5 m x 7,5 m), finnischer Sauna und Entspannungsbereich
- Zentralheizung (Wärmepumpe plus Heizöl als Reserve)
- Photovoltaikanlage mit Batterien zur Speicherung
- Solarpanel für Warmwasser
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Elektrische Tore
- Energieeffiziente Systeme für niedrige Betriebskosten
- Stromgenerator
- Außenbereich mit Grill
- Sonnenterrassen und überdachte Terrassen mit Rollos (geschlossener Innenhof)
- Wasserspeicher einschließlich Regenwasserbrunnen
- 50 Olivenbäume und wunderschön angelegter Gartenbereich
- Automatisches Bewässerungs-/Sprinklersystem
- Arbeitsraum
- Garagen
- Außenpool (4 m x 8 m)
- 2 elektrische Tore vor dem Grundstück 1 manuelles Tor
- Privatsphäre
- Möbel nach Vereinbarung
- Klimaanlage
- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Grill
- Zentralheizung

- Garderobe/WC
- Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Stromanschluss
- Kamin/Holzofen
- Einbauschränke
- Frischwasserspeicher
- Garage
- Garten
- Wärmepumpe
- Landschaftsgarten
- Moskitonetze
- Bergblick
- Olivenbäume
- Privater Parkplatz
- Duschraum
- Solarpanel
- Lagerraum
- Swimmingpool
- Swimmingpool – privat
- Fliesenböden
- Hauswirtschaftsraum
- Veranden
- Wasserspeichertank
- Werkstatt Hobbyraum

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-Ost, Nord-West

- | | | |
|----------------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kamin |
| ✓ Klimaanlage | ✓ Rollläden | ✓ Sauna |
| ✓ seniorengerecht | ✓ Swimmingpool | ✓ teilmöbliert |
| ✓ Wasch-/Trockenraum | ✓ Wintergarten | |

Lage & Infrastruktur

Die Lage

Vafes Es liegt in der Region Apokoronas (Präfektur Chania), am Fuße der Weißen Berge auf 247 m Höhe, umgeben von Olivenhainen und Schluchten, ca. 35 km östlich von Chania und 35 km westlich von Rethymno.

Geschichte und Kultur

Vafes ist ein traditionelles Bergdorf mit reicher Geschichte: 1821 suchten 130 Einwohner Schutz in der Kryonerida-Höhle vor osmanischen Truppen, wurden aber erstickt – ein Mahnmal erinnert daran. Die Kultur ist authentisch kretisch mit Fokus auf Olivenöl, Wein und Familientraditionen; Feste ehren Heilige und Ernte, Tavernen servieren lokale Spezialitäten.

Einwohner und Lage

Das Dorf hat ca. 220–280 Einwohner in der Gemeinde, die ein ruhiges, ländliches Leben führen – ideal für Naturliebhaber ohne Massentourismus.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	46,0 km
Distanz zum Zentrum	30,0 km
Distanz zum Strand	11,0 km
Distanz zum Meer	6,0 km

Preise

Kaufpreis	875.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

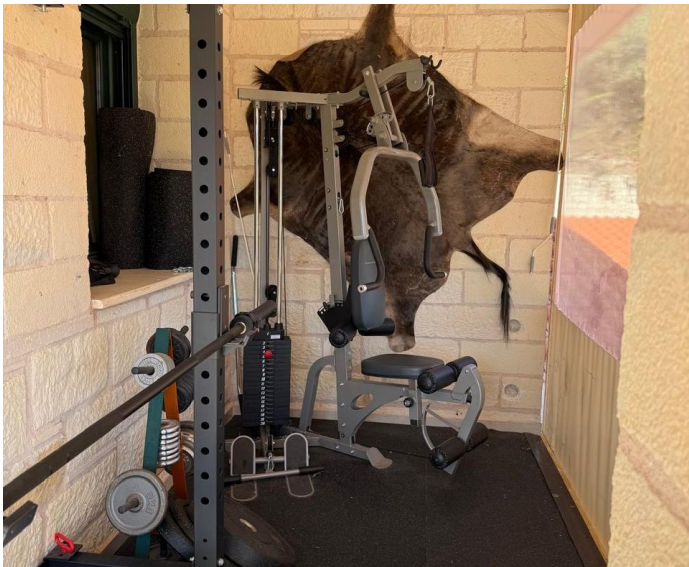
Impressionen



















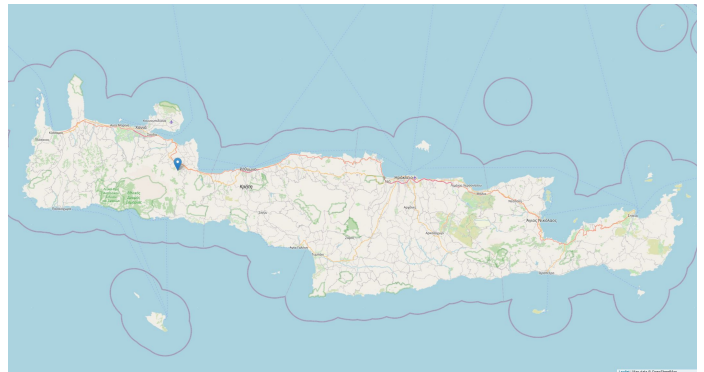
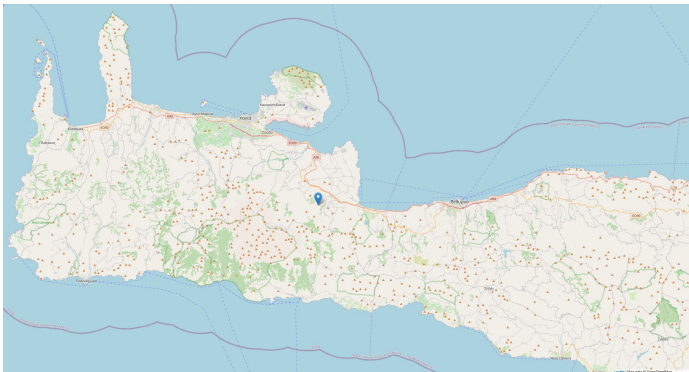


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

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