



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Vamos Steinvilla mit 2 Schlafzimmern privater Innenhof**

 385704 2026319-2572


Objektnr.

 105 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 250 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Vamos Steinvilla mit 2 Schlafzimmern privater Innenhof

Dies ist eine wunderschöne Steinvilla mit 2 Schlafzimmern im Herzen von Vamos auf Kreta, mit einem privaten Innenhof, einem Seitengarten und zusätzlicher Baugenehmigung für einen Pool oder ein drittes Schlafzimmer. Vollständig möbliert und voller Charakter, ist dieses Haus ideal für Ferien, ganzjähriges Wohnen oder Mieteinnahmen.

Dieses charmante Steinhaus mit 2 Schlafzimmern und 1 Badezimmer befindet sich im Herzen von Vamos, einem lebhaften und beliebten Dorf mit Cafés, Tavernen, Bäckereien und Geschäften, die alle zu Fuß erreichbar sind. Diese 105 m<sup>2</sup> große Villa im klassischen kretischen Stil befindet sich auf einem 250 m<sup>2</sup> großen Privatgrundstück und bietet sowohl einen ruhigen Rückzugsort als auch die Möglichkeit, sich zu entfalten.

Das Haus verfügt über einen hellen, offenen Wohnbereich mit dicken Steinwänden, Holzdecken, einem gemütlichen Holzofen und viel ursprünglichem Charme. Die Küche ist komplett ausgestattet, und die beiden Schlafzimmer sind geräumig und voller Tageslicht. Das Badezimmer ist sauber und funktional – und es gibt Platz für eine zweite Toilette, falls erforderlich.

Im Außenbereich gibt es einen ruhigen Innenhof zum Entspannen oder für gesellige Runden und einen Seitengarten – ein idealer Ort für einen privaten Pool. Das Grundstück verfügt außerdem über eine zusätzliche Baugenehmigung, die die Möglichkeit bietet, ein drittes Schlafzimmer hinzuzufügen, den Wohnbereich zu vergrößern oder ein zweites Badezimmer zu bauen. Diese Flexibilität macht die Villa zu einer klugen Wahl sowohl zum Wohnen als auch als Investition.

Hauptmerkmale:

Hausgröße: 105 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 250 m

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Authentische Steinkonstruktion

Klimaanlage und Holzofen

Möbliert – bezugsfertig

Innenhof und Seitengarten

Wunderschöne Aussicht auf die Landschaft

Zusätzliche Baugenehmigung: Möglichkeit für ein drittes Schlafzimmer, ein zweites Badezimmer oder einen privaten Pool

Im Zentrum von Vamos – alle Annehmlichkeiten zu Fuß erreichbar

Nur 10 Minuten zu den Sandstränden von Almyrida und Kalyves

Zusammenfassung:

Diese Immobilie ist ideal als Ferienhaus, Dauerwohnsitz oder kluge Mietinvestition – insbesondere aufgrund ihrer erstklassigen Lage im Dorf und ihres zukünftigen Baupotenzials. Selten bietet ein Haus so viel Charakter und so viele

Möglichkeiten.

Objektnr. 385704

## Flächen

Wohnfläche	<b>105 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

### Ausstattung

- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Landschaft Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Kamin/Holzofen
- Möbliert
- Garten
- Bank in der Nähe
- Klinik/Krankenhaus in der Nähe
- Minimarkt in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Platz für einen Pool
- Duschaum
- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Traditionelle Holzfenster und -türen
- Veranden
- Holzböden

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Dielen</b>
Badausstattung	<b>Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-Ost, Nord-West</b>

✓ Kamin

✓ Klimaanlage

✓ teilmöbliert

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Entfernungen:

- Geschäfte und Annehmlichkeiten: zu Fuß erreichbar
- Strand von Kalives: 7,8 km
- Gesundheitszentrum: 1 km
- Hafen von Souda: 20 km
- Zentrum von Chania: 26,7 km
- Flughafen Chania: 35 km

Ausblick	Fernblick
Distanz zum Flughafen	<b>14,3 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>34,4 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>0,3 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>0,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,2 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>250.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

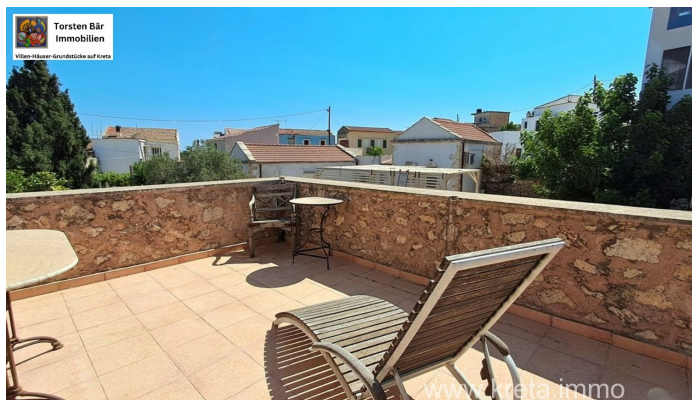
Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**

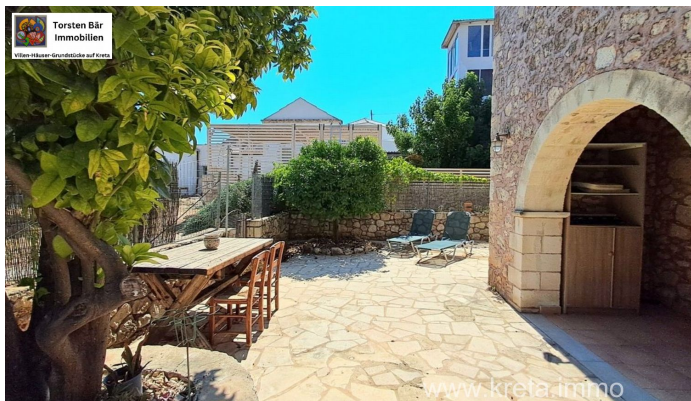
## Impressionen

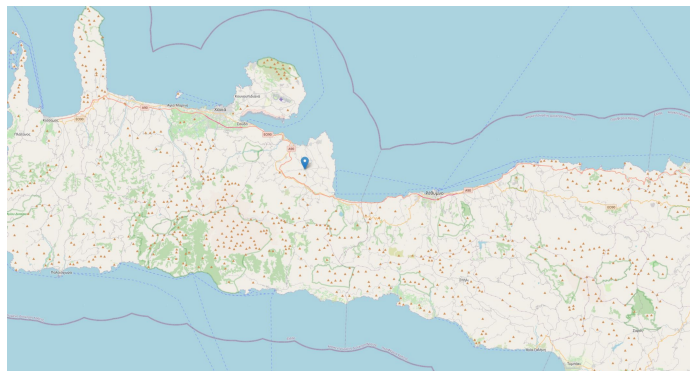
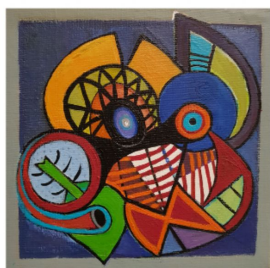










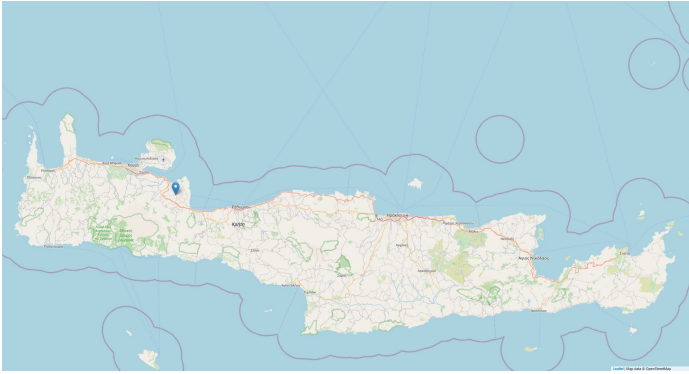


**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

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

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