




**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Vori, exklusive, extravagante, durchdachte Luxusvilla zu verkaufen**

 2023574-1242


Objektnr.

 2017


Baujahr

 385 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 985 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Vori, Exclusive, extravagante vollständig durchdachte Villa zu verkaufen

Das Haus befindet sich in Südkreta im Dorf Vori, nördlich der archäologischen Stätte von Phaistos, 10 Minuten vom Meer von Kokkinos Pyrgos und 1 Stunde vom Flughafen Heraklion entfernt.

In der Region herrscht ein mildes Mittelmeerklima mit warmen Wintern, sonnigen Sommertagen und kühlen Nächten. Die introvertierte traditionelle Siedlung im Süden Kretas beherbergt ein zweigeschossiges Haus für eine Familie mit besonderen Bedürfnissen und einem alternativen Alltag. Die Studie basiert auf den klimatischen Bedingungen, den minimalen Sichtverhältnissen und dem natürlichen Geländeniveau des Grundstücks. Ausgehend von zwei vertikalen Arbeitsachsen wurde ein orthonortisches Raster entwickelt, das die endgültige Struktur des Gebäudes bildet. Das Ergebnis sind drei Baukörper, die so angeordnet sind, dass die Bewohner das Gefühl haben, in einer kleinen Nachbarschaft zu leben. Ein steinerner Baukörper steht eigenständig in der natürlichen Landschaft des Grundstücks und lässt den beiden anderen die Möglichkeit, sich zu entwickeln und mit ihnen zu interagieren. Der Charakter des Hauses ist inselartig, mit kleinen Öffnungen, die gegeneinander angeordnet sind und in Kombination mit dem Eindringen des flüssigen Elements (Schwimmbad) in den Innenraum Transparenz schaffen. Die gesamte Wohnung ist von einer strengen Umzäunung umgeben, die Introvertiertheit erzeugt und jegliche Sicht nach innen ausschließt, während sie von innen nach außen sichtbar bleibt.

Die Außenwände wurden mit einer Neigung von 5 bis 10 Grad nach innen gebaut, um das optische Volumen zu reduzieren, das von den alten Griechen auf der Akropolis verwendet wurde. Die Proportionen des Hauses wurden nach der "goldenen Regel" (f) gestaltet, um ein hervorragendes ästhetisches Ergebnis zu erzielen, wobei die Elemente im Inneren belassen wurden und sich nach außen hin entwickeln.

Die verwendeten Materialien sind Industrieböden, Holz, Schmiedezement, Stein, Metall und Glas. Die Rahmen des Gebäudes unterscheiden sich je nach dem Material, mit dem sie verbunden sind, während architektonische Elemente wie die Kuppel und das Gewölbe sorgfältig eingesetzt werden, die eine echoicustische Rolle im Raum spielen. Hohe Sicherheitsstandards, ausgesuchte Materialien aus ganz Europa und Deutschland, Möbel, die von Menschen mit Wissen und Geduld speziell für die Räume des Hauses entworfen wurden, Fußbodenheizung und -kühlung mit einer umfangreichen Solaranlage, Wärmepumpe und Ölheizung.

Das Haus ist mit allen modernen Technologien ausgestattet, von kabelgebundenen, drahtlosen und Satelliten-Netzwerken in allen Bereichen bis hin zu Sicherheitssystemen - Alarmanlagen, die den Bewohnern des Hauses diskret Komfort und Sicherheit bieten.

Speziell, komfortabel und frisch für einen besonderen und angenehmen Aufenthalt. Bioklimatische Einrichtung mit Liegewiese auf der Terrasse. Schlafzimmer - Kinderzimmer mit großem Schrank und Innenhof. Bioklimatisches Design mit Liegewiese auf der Terrasse. Schlafzimmer mit besonderer Ästhetik - Kinderzimmer aus Stein mit Holzboden, -decke und -fenstern, mit eigenem Hof. Schlafzimmer - Gästehaus von besonderer Ästhetik mit traditionellen Möbeln aus Kreta und einem Kamin für eine besondere Atmosphäre. Großartige und voll ausgestattete Küche für alle, die gerne kochen und genießen. Italienische Ästhetik und deutsche Technik machen das Leben und Arbeiten hier

angenehm.

Hier ist die Musikzentrale für das gesamte Erdgeschoss (Küche, Wohnzimmer, Bad, Pool) Innenhof mit Steintisch und eingebautem Grill mit Holzofen neben der Küche. Ein idealer Ort für kretische Winternachmittage und Sommerabende. Speisesaal und Wohnzimmer in einem offenen geschnitzten Rahmen mit Kuppel und Kuppel, eventuell getrennt durch einen hängenden Kamin. Mit allen audiovisuellen Medien, aber auch visuell für die natürliche Umgebung und das Element Wasser. Music Hall (wie wir es nennen) ist der Ort, an dem die Bewohner die Kunst des Kinos und der Musik in einer künstlerischen Umgebung erleben können, die ein einzigartiges Erlebnis darstellt. Dach mit Blick auf die Dorfbewohner Kretas und auf das Meer. Voll ausgestattetes Büro mit moderner Technologie für nahtloses und komfortables Arbeiten; eine voll ausgestattete Küche für alternative Nutzung und Etagenservice.

Infinity-Pool mit 3 Tiefenstufen, 2 Whirlpools und besonderer Ästhetik mit einem Boden aus Meeresstein. Funktioniert mit natürlicher Reinigung durch einen Sandfilter, mit natürlicher Desinfektion durch elektrolytisches Salz, ohne den Einsatz von Chemikalien; die ideale Temperatur wird 5 Monate lang gehalten, das Wasser wird durch ein großes Solarheizsystem erwärmt und die Beheizung ist während der gesamten Saison gewährleistet. Großes Familienbad, schlichtes Design, minoische Erdfarben und Düfte! (grüne Seife in den Wänden) und Musik zum Entspannen und Wohlfühlen. Ein kleineres WC im Erdgeschoss und ein (in verschiedenen Farben) im Erdgeschoss und ein (in verschiedenen Farben) im Erdgeschoss und ein (in verschiedenen Farben) im Erdgeschoss. Erdgeschoss.

Im Untergeschoss befinden sich Weinkeller und Vorratsraum oder andere alternative Nutzung. Waschküche (unabhängiges Studio mit WC), Labor mit Werkzeugen, Mini-Fitness-Studio, Kontroll-, Kommunikations- und Sicherheitsräume.

## Flächen

Wohnfläche	<b>385 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>985 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>2</b>
Balkone	<b>2</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2017</b>
Zustand	<b>gepflegt</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>Luft-Wärmepumpe</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd-West</b>
Sicherheitstechnik	<b>Alarmanlage</b>

- |                   |                |                 |
|-------------------|----------------|-----------------|
| ✓ Abstellraum     | ✓ barrierefrei | ✓ Gartennutzung |
| ✓ Kabel/Sat-TV    | ✓ Kamin        | ✓ Klimaanlage   |
| ✓ seniorengerecht | ✓ Swimmingpool | ✓ vollmöbliert  |
| ✓ Zulieferung     |                |                 |

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Fernblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>60,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>800.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% 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

Primärenergieträger	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>

## Impressionen



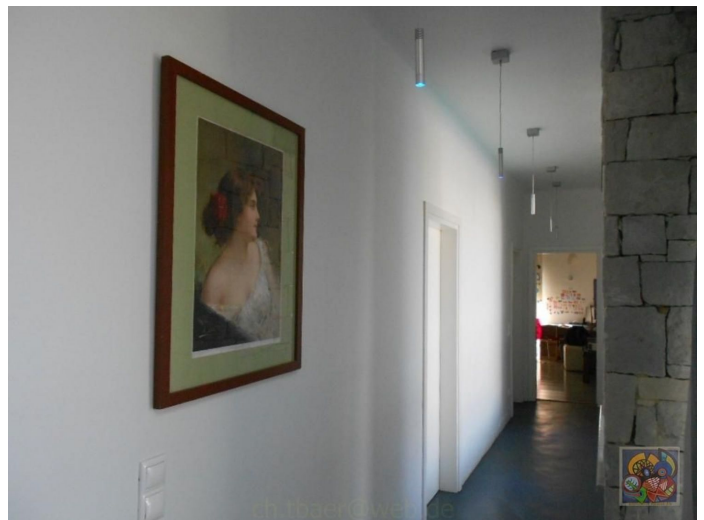






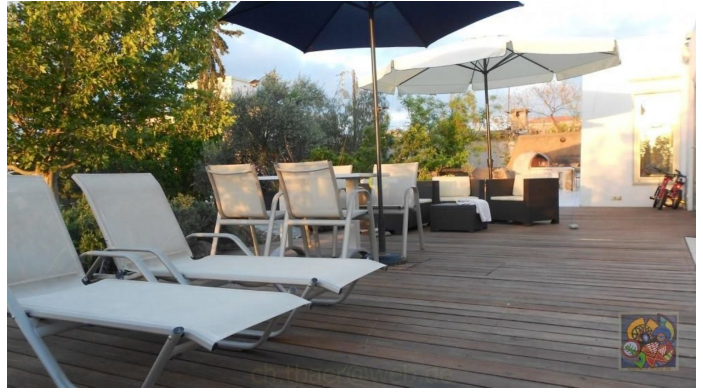


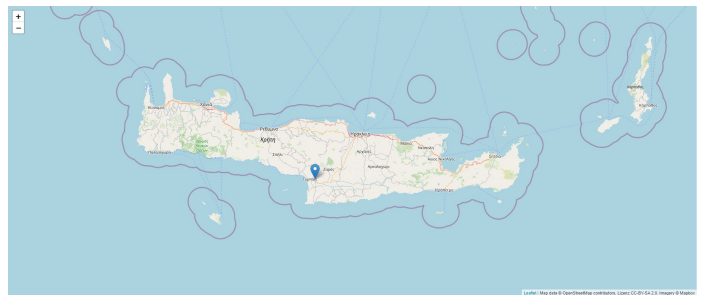












## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail	<b>info@torsten-baer- immobilien.de</b>
Mobil	<b>+49 (0) 173 244 07 04</b>
Weitere Informationen	<b>www.torsten-baer- immobilien.de</b>