




**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Vori Wohn- und Geschäftshaus 440m² zu verkaufen

 384197 2025216-445

Objektnr.

 440 m²

Wohnfläche

 240 m²

Grundstücksfläche

 5

Schlafzimmer

Die Immobilie

Kreta, Vori Wohn- und Geschäftshaus 440m² zu verkaufen

Zu verkaufen in Vori, ein dreistöckiges Gebäude mit einer Gesamtbebauungsfläche von 440 m². Es befindet sich in guter Lage und verfügt über: 140 m² große Wohnung im ersten Stock mit einer 60 m² großen Terrasse. Die Wohnung besteht aus drei Schlafzimmern, zwei Bädern und einer offenen Wohnküche. Es verfügt über Lagerraum auf der Terrasse, wo sich der Brenner der Zentralheizung befindet, und ist neben dem Kamin auch mit Klimaanlage zum Kühlen und Heizen ausgestattet. Es ist in sehr gutem Zustand, bezugsfertig und eine gute Wahl als Dauerwohnsitz oder als Kapitalanlage zur dauerhaften Vermietung oder kurzfristigen Pacht.

Außerdem steht eine 200 m² große Gewerbefläche - Ladenlokal im Erdgeschoss zur Verfügung, welches wahlweise als Lager oder auch als Kapitalanlage zur Vermietung genutzt werden kann. Auf der Rückseite befindet sich eine weitere 100 m² große Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer großen offenen Wohnküche, die sich als Dauerwohnsitz oder als Kapitalanlage zur Vermietung eignet. Vori ist ein wunderschönes traditionelles Dorf im Süden Kretas in der Messara-Ebene, nur eine Stunde von Heraklion entfernt. Die Entfernung beträgt ca. 2 km. von der archäologischen Stätte von Phaistos und weist ein großes kulturelles und traditionelles Interesse auf.

Ort und Lage

Vori ist ein historisches Dorf im Süden Kretas in der fruchtbaren Messara-Ebene, gehört zur Gemeinde Festos im Regionalbezirk Iraklio. Das Dorf liegt auf ca. 58 Metern Höhe und hat etwa 726 Einwohner. Es teilt sich in zwei Ortsteile, Katochori (unteres Dorf) und Panochori (oberes Dorf).

Kultur und Geschichte

Vori ist eines der ältesten Dörfer der Region mit einer durchgehenden Besiedlung seit der frühen minoischen Zeit. In der Nähe wurden Keramikfragmente aus dem 12. Jahrhundert v. Chr. sowie Fresken aus dem 14. Jahrhundert gefunden. Die Geschichte ist eng mit dem minoischen Palast von Phaistos verbunden, der einst als Zentrum der Messara-Ebene diente. Im Dorf befindet sich ein ethnologisches Museum, das die kulturelle Tradition und das ländliche Leben Kretas dokumentiert und 1992 den Europäischen Museumspreis erhielt.

Einwohner

Das Dorf hat rund 726 Einwohner, die überwiegend in Landwirtschaft und Tourismus tätig sind. Die Dorfgemeinschaft ist lebendig mit traditionellen Festen und sozialem Leben am Dorfplatz.

Entfernung zum nächsten Flughafen

Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Heraklion (HER), ca. 55 km entfernt. Die Fahrzeit mit dem Auto beträgt etwa 48-59 Minuten.

Entfernung zum Meer und zum nächsten Strand

Das Meer ist ca. 15-17 km entfernt, die nächstgelegenen Strände sind bei Matala (ca. 10 km) und Agia Galini (ca. 17 km). Die Fahrt zum Strand dauert ca. 15-25 Minuten.

Entfernung zur nächsten größeren Stadt

Die nächstgelegene größere Stadt ist Heraklion, etwa 55 km nördlich gelegen (ca. 59 Minuten Fahrzeit). Nahegelegene Orte sind Tympaki (ca. 4,7 km) und Mires (ca. 8,1 km).

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche 240m²
- Gebäudefläche: 440m²
- Entfernung vom Meer 6.000m
- Orientierung: Westen
- Rahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Klimaanlage
- Garten
- Kamin
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Solartherme für Warmwasser
- Heizen mit: Zentral Heizung

Flächen

Wohnfläche	440 m²
Grundstücksfläche	240 m²
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Etagen	2
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West

- ✓ Abstellraum
- ✓ Gartennutzung
- ✓ Kamin
- ✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Fernbahnhof	55,0 km
Distanz zum Strand	10,0 km
Distanz zum Meer	10,0 km

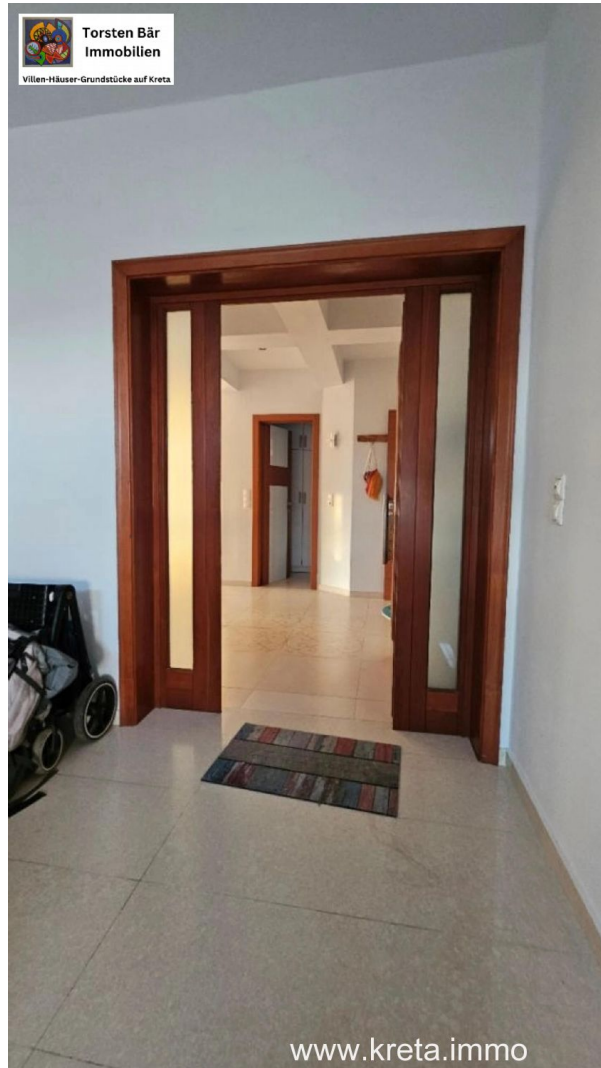
Preise

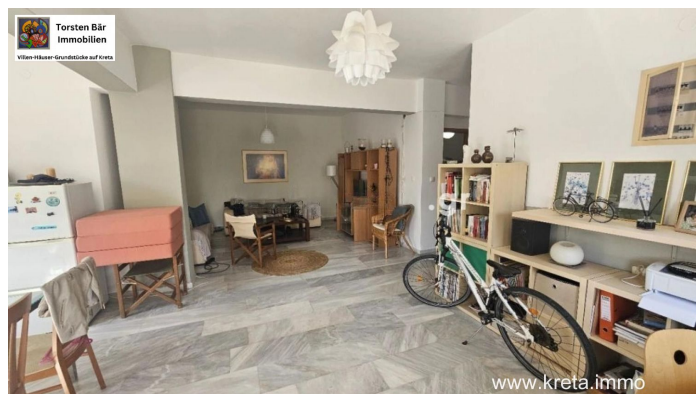
Kaufpreis	480.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen









Torsten Bär Immobilien

Kreta, Vori Wohn- und Geschäftshaus 440m² zu verkaufen

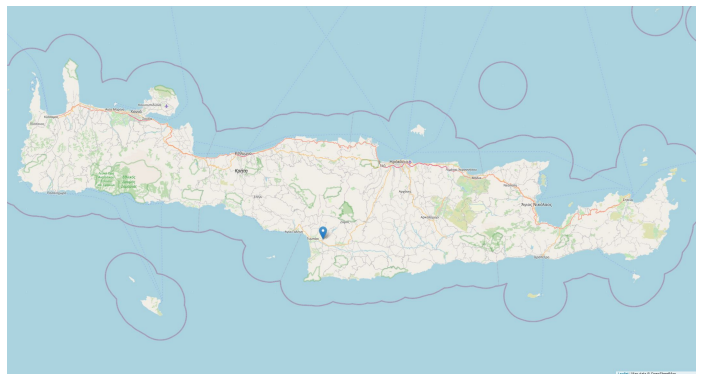
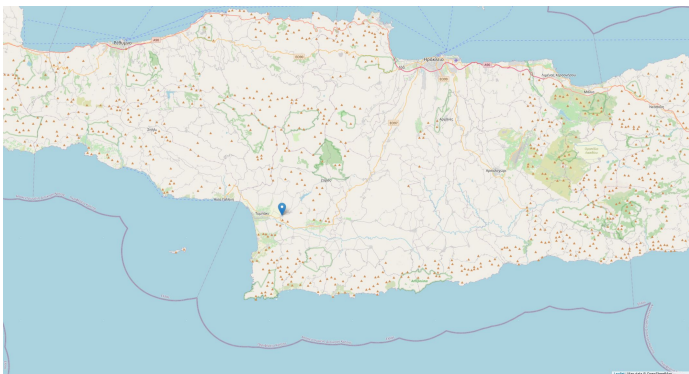


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

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

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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