



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta Wohn- und Geschäftshaus mit Meerblick in Kato Chorio, Ierapetra, Kreta**

<sup>160</sup><sub>04</sub> 378779 2025075-111


Objektnr.

 2004


Baujahr

 579 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3.070 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 17

Zimmer

## Die Immobilie

Objektart: Wohn- und Geschäftshaus

Ort: Kato Chorio, Ierapetra, Südküste, Kreta

- Baujahr: 2004 (erdbebensicher)
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 579 m<sup>2</sup>
- Grundstück: ca. 3.070 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 17
- Schlafzimmer: 5
- Bäder: 7
- Gästetoiletten: 2
- Balkone: 6
- Etagen: 3
- Preis: (offizielle Schätzung 708.000,-)
- Energiepass: vorhanden
- Besichtigung: jederzeit möglich.

### Lage und Grundstück

Das Anwesen befindet sich im ruhigen und traditionellen Dorf Kato Chorio, wenige Kilometer von der lebhaften Stadt Ierapetra und der Südküste Kretas entfernt. Das großzügige Grundstück von 3.070 m<sup>2</sup> ist mit 38 Olivenbäumen sowie zahlreichen Orangen-, Mandarinen-, Grapefruit- und Zitronenbäumen bepflanzt. Weinreben und ein großer, von Trauben überrankter Gartensitzplatz laden zum Verweilen ein. Das Grundstück bietet zudem einen großen Parkplatz und ist von einer kleinen Straße auch auf der Rückseite zugänglich.

### Das Gebäude im Überblick

Das 2004 fertiggestellte Haus wurde nach deutschen Standards erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es eignet sich sowohl als großzügiges Wohnhaus für eine große Familie oder Wohngemeinschaft als auch als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – ideal für Selbstständige, Investoren oder zur Vermietung.

### Ausstattung & Technik

- Fußbodenheizung im gesamten Haus, betrieben über eine moderne Heizungspumpe
- Warmwasser über Solarkollektoren oder Strom
- Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen nach deutschem Standard
- Alle Apartments und die Hauptwohnung sind getrennt abgesichert
- Energiepass vorhanden

### Raumaufteilung

Untergeschoss (ca. 200 m<sup>2</sup>):

- Drei Räume, davon zwei geschlossen, ein großer offener Bereich

- Möglichkeit zum Einbau großer Fenster (Aussparungen vorhanden)
- Flexibel nutzbar, z.B. als Lager, Werkstatt, Hobbyräume oder zusätzliche Wohnfläche

Erdgeschoss (ca. 200 m<sup>2</sup>):

- Vielseitig verwendbarer, heller Raum mit großen Fenstern
- Ideal als Geschäft, Büro, Praxis oder Magazin
- Zwei Badezimmer
- Aufzugsraum vorhanden, Einbau eines Aufzugs möglich

Obergeschoss (ca. 200 m<sup>2</sup>):

- Eine Hauptwohnung (ca. 65 m<sup>2</sup>) mit großer Küche, Bad, 20 m<sup>2</sup> Balkon mit Meer- und Bergblick, SAT-TV
- Vier Studios/Apartments, jeweils mit Küche, Bad, großem Balkon (Meerblick Südseite, Bergblick Nordseite), SAT-TV und Fußbodenheizung
- Alle Einheiten verfügen über separate Stromkreise.

Dachterrasse (ca. 193 m<sup>2</sup>):

- Großzügige Sonnenterrasse mit atemberaubender Rundumsicht auf Meer, Berge und die umliegende Landschaft
- Perfekt als gemeinschaftlicher Treffpunkt, zum Sonnenbaden oder für Feste.

Außenbereich

- Gepflegter Garten mit vielfältigem Obstbaumbestand und Weinreben
- Großer, schattiger Sitzplatz im Grünen
- Viel Platz für Kinder, Haustiere oder Gartenprojekte
- Großzügige Parkmöglichkeiten direkt am Haus

Besondere Vorteile

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Ideal als Wohnhaus für mehrere Generationen, zur Vermietung von Ferienapartments oder als Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Hervorragende Bauqualität:

Erdbebensicher, nach deutschen Standards errichtet, laufend gepflegt und in sehr gutem Zustand.

Attraktive Lage:

Ruhig, dennoch nahe der Stadt Ierapetra mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Stränden.

Gutes Investment:

Offizielle Schätzung des Hauses inklusive Land bei 708.000,-, aktueller Verhandlungspreis 420.000,- – ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Fazit

Dieses außergewöhnliche Anwesen in Kato Chorio bietet viel Raum für Ihre individuellen Wohn- und Geschäftsideen. Genießen Sie die Ruhe, den Meerblick und das mediterrane Lebensgefühl in einer der schönsten Regionen Kretas. Die hochwertige Ausstattung, die großzügigen Flächen und die flexible Nutzung machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Weitere Informationen, Grundrisse und Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie!

## Flächen

Wohnfläche	<b>579 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>3.070 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>17</b>
Schlafzimmer	<b>5</b>
Badezimmer	<b>7</b>
Separate WCs	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Balkone	<b>6</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2004</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>



## Preise

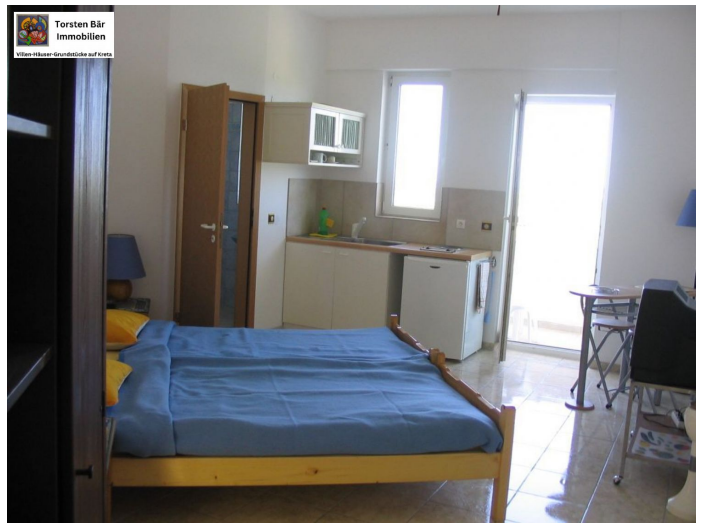
Kaufpreis	<b>480.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>
-------------------------	-----------------------------------

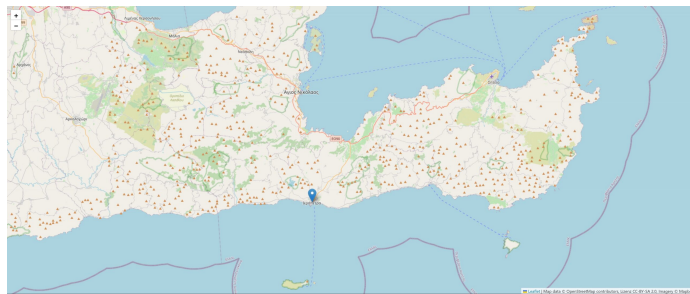
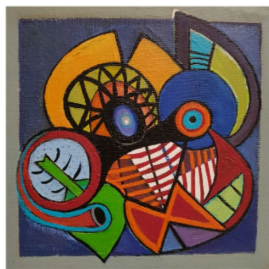
## Impressionen









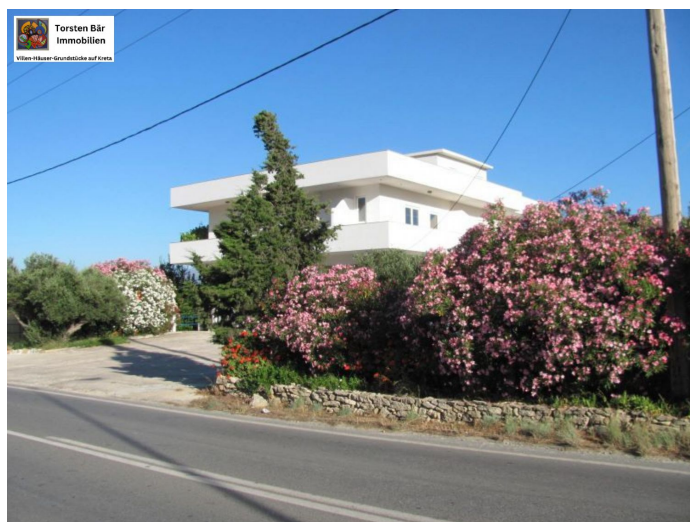


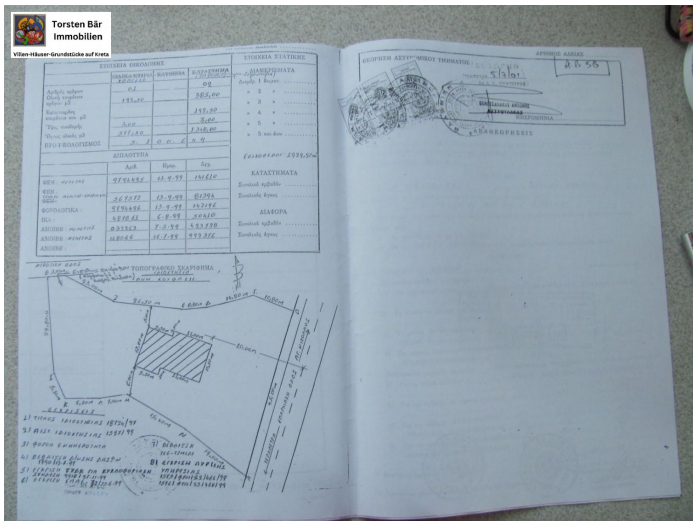
## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768













Torsten Bär  
Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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>