

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta





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

100 378779 2025075-111 Objektnr.

2004
Baujahr

ቯ1 579 m²

3.070 m²

⊞ 17

Wohnfläche Grundstücksfläche

Zimmer

Die Immobilie

Objektart: Wohn- und Geschäftshaus

Ort: Kato Chorio, Ierapetra, Südküste, Kreta

Baujahr: 2004 (erdbebensicher)
 Wohn-/Nutzfläche: ca. 579 m²
 Grundstück: ca. 3.070 m²

- 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 lerapetra und der Südküste Kretas entfernt. Das großzügige Grundstück von 3.070 m² 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 m²):

- 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 m²):

- 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 m²):

- Eine Hauptwohnung (ca. 65 m²) mit großer Küche, Bad, 20 m² 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 m²):

- 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 lerapetra 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	579 m²
Grundstücksfläche	3.070 m²
Zimmer insgesamt	17
Schlafzimmer	5
Badezimmer	7
Separate WCs	2
Stellplatzart	Freiplatz
Balkone	6

Zustand & Erschließung

Baujahr	2004
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Art der Ausstattung	Standard		
Bodenbelag	Fliesen		
Badausstattung	Dusche, Fenster		
Küche	Einbauküche		
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd		
✓ Abstellraum✓ UMTS-Empfang	✓ Gartennutzung✓ Zulieferung	✓ Kabel/Sat-TV	

Lage & Infrastruktur

Google Link

https://www.google.gr/maps/place/%CE%9A%CE%91%CE%A6%CE%95%CE%9D%CE%95%CE%99%CE%9F%CE%9D%2F%CE%9D%2F%CE%9D%CE%95%CE%9D%CE%95%CE%9D%CE%9F%CE%9D%2F%CE%9D%2F%CE%9D%CE%9D%CE%9F%CE%9D%CE%9D%CE%9D%CE%9F%CE%9D%CE%9D%CE%9D%CE%9D%CE%9F%CE%9D%CE

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	45,0 km
Distanz zum Strand	7,0 km
Distanz zum Meer	7,0 km

Preise

Kaufpreis	480.000 €
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.

Energieausweis

|--|

Impressionen









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





























Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



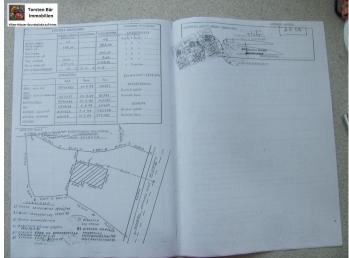




































Kreta Wohn- und Geschäftshaus mit Meerblick in Kato Chorio, Ierapetra, Kreta



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



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 www.torsten-baerInformationen immobilien.de