Torsten Bär Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Kreta, Xerosterni, freistehende Villa mit Meer und Bergblick

381098 2025110-2571	2007	126 m²	5.159 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dies ist eine freistehende Villa mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern sowie Keller, die auf einem 5.159,44m² großen Grundstück mit Meer- und Bergblick liegt.

Erdgeschoss:
Die Eingangstür führt in das gemütliche Wohnzimmer mit doppelten Glas-Terrassentüren zur überdachten Terrasse mit Meer- und Bergblick. In der Ecke befindet sich ein Holzofen, ideal für gemütliche Winterabende. An der Seite des Wohnzimmers befindet sich das Gästebad mit begehbarer Dusche. Die Küche ist geräumig und komplett ausgestattet mit Geschirrspüler, Backofen in Augenhöhe und einem Essbereich. Eine Terrassentür führt auf den seitlichen Balkon mit Bergblick.

Im hinteren Teil des Wohnzimmers befindet sich die zentrale Treppe, die zu den Schlafzimmern oder hinunter in den Keller führt.

Erster Stock:
Die Treppe führt zu einem Flur mit 3 Doppelzimmern und einem Familienbadezimmer mit Badewanne. Die Schlafzimmer haben Terrassentüren zu Balkonen mit Berg- und Meerblick.

Untergeschoss:
Das offene Untergeschoss wird als zusätzlicher Schlafbereich für Besucher genutzt, eignet sich aber auch perfekt als Heim-Fitnessstudio, Kino- und Spielzimmer oder als Hobbyraum oder Werkstatt. Außerdem gibt es einen weiteren Teil des Untergeschosses, in dem derzeit die Wassertanks und der Ölkessel und -tank untergebracht sind. Dieser Bereich bietet zusätzliches Stauraumpotenzial.

Außenbereich:
Das Anwesen liegt inmitten eines wunderschön angelegten Grundstücks, das Privatsphäre und viele Möglichkeiten für das Leben im Freien bietet. Das Haupteingangstor zu einer gemeinsamen Zufahrt führt dann zum privaten Parkplatz vor dem Haus, mit einem erhöhten Grundstück an der Seite.

Hinter der Villa setzt sich das Grundstück fort und verfügt über sonnige und schattige Sitzbereiche, einen Gemüsegarten und viel Platz für einen privaten Pool und eine Außenküche, sogar Platz für einen Spielplatz!

Die Villa ist ein gemütliches, komfortables Zuhause auf einem außergewöhnlichen Grundstück, das von den derzeitigen Eigentümern gut gepflegt wurde und sofort bezugsfertig ist. Es bietet auch großes Potenzial für die Gestaltung der Außenbereiche und durch eine einfache Änderung der Einrichtung kann es zu einer modernen Villa werden, die sich perfekt für die Ferienvermietung eignet.

Wichtigste Vorteile

- Hausgröße: 125,62 m²
- Keller: 50,31 m²
- Überdachte Veranden: 37,28 m²

- Großes, pflegeleichtes Grundstück (5.159,44 m²)
- Doppelt verglaste Fenster und Türen mit Fliegengittern
- Zentralheizung
- Holzofen
- Klimaanlage im Wohnzimmer und in 3 Schlafzimmern
- Keller
- Meer- und Bergblick
- Ruhige Lage
- Internet
- Solarpanel
- Außenlager aus Holz 8,52 m² mit 6,96 m² überdachter Veranda
- Garten und Gemüsegarten
- Schlafzimmer:31
- Badezimmer:2
- Baujahr:2007
- Aussicht: Berge und Meer
- Energieeffizienzklasse: E

Objektnr. 381098 2025110-2571

Flächen

Wohnfläche	**125,62 m²**
Grundstücksfläche	**5.159,44 m²**
Freifläche	**37,28 m²**
Kellerfläche	**50,31 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Etagen	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2007**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**teilweise unterkellert**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Ausstattung

- Klimaanlage
- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Keller
- Zentralheizung
- Gäste-WC
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Kamin/Holzofen
- Garten
- Landschaftsgarten
- Fliegengitter
- Bergblick
- Parkplatz abseits der Straße
- Meerblick
- Duschraum
- Solarpanel
- Abstellraum
- Fliesenböden
- Veranden

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Nord, West**

✓ Gartennutzung
✓ Rollläden
✓ Kabel/Sat-TV
✓ UMTS-Empfang
✓ Klimaanlage
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Lage:
Die Villa befindet sich in einer ruhigen ländlichen Sackgasse mit nur 3 weiteren Grundstücken, und der erste Eindruck ist der eines makellos gepflegten Anwesens. Das Dorf Xerosterni ist 3 Autominuten entfernt, Vamos, Gavalachori und Kefalas sind ebenfalls etwa 10 Autominuten entfernt.

Entfernung zu

- Strand von Almyrida: 5,3 km
- Gesundheitszentrum Vamos: 3,3 km
- Zentrum von Chania: 28,7 km
- Hafen von Souda: 22 km
- Flughafen Chania: 37 km

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**35,0 km**
Distanz zum Zentrum	**28,0 km**
Distanz zum Strand	**5,0 km**
Distanz zum Meer	**5,0 km**

Preise

Kaufpreis	**475.000 €**
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

Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

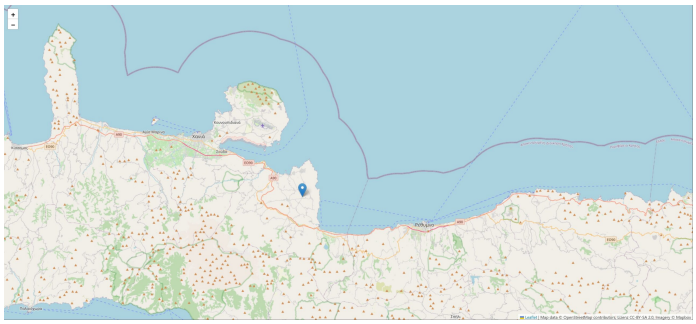
Torsten Bär Immobilien

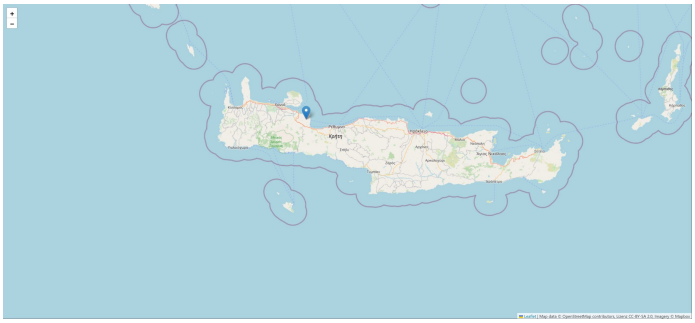
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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