



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Paleloni- authentisch restauriertes Dorfhaus (Haupthaus und Studio)**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 374675 2024849-2466

Objektnr.

 160 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 313 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Haben Sie sich jemals gefragt, wenn Sie durch ein Dorf auf Kreta spazieren, was sich wohl hinter den hohen Steinmauern und hölzernen Torbögen verbirgt...?

Treten Sie ein und Sie werden dieses Anwesen mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern (Haupthaus und Studio) entdecken - ein lebendiges Stück Geschichte, das ursprüngliche Gebäude ist über 170 Jahre alt und enthielt eine Weinpresse! So viele Originalmerkmale wurden liebevoll erhalten, um ein einzigartiges Zuhause zu schaffen, ideal für einen Charakter Ferienvermietung oder langfristig zu Hause mit Arbeitsbereich. Ungewöhnlich ist, dass dieses Dorfhaus freistehend ist, mit hohen Begrenzungsmauern, die dem Garten das Gefühl eines Innenhofs geben, so dass Sie hier sowohl Ruhe als auch Privatsphäre haben. Die Aufteilung des Hauses entspricht dem traditionellen Grundriss und bietet flexibel nutzbare Räume.

**Haupthaus:** Von der überdachten Terrasse gibt es 2 Eingänge in das L-förmige Gebäude. Der erste Eingang führt in die Einbauküche mit originaler Ofennische. Durch die Küche gelangt man in den Raum, der derzeit als Essbereich genutzt wird. Am Ende dieses Teils befindet sich ein Büroraum. Vom Esszimmer aus gelangt man in das geräumige Wohnzimmer mit doppelter Höhe und einer Tür zur Terrasse. Das Badezimmer am Ende dieses Raumes ist erhöht und das Doppelschlafzimmer befindet sich auf dem Zwischengeschoss.

**Atelier:** An der Seite des Haupthauses, aber durch einen völlig separaten Eingang erreichbar, befindet sich das Studio mit Schlafbereich auf der linken Seite und Wohnzimmer gegenüber. Das Badezimmer befindet sich links hinter dem Schlafbereich, und gegenüber liegt ein Abstellraum, der leicht in eine Küche umgewandelt werden kann.

**Abstellraum:** Vom Haupteingang aus gibt es zwei Abstellräume auf beiden Seiten. Unter der Treppe zur Dachterrasse befindet sich eine alte Weinpresse, die jetzt als Heizungsraum für die Heizungsanlage genutzt wird.

**Außenbereich:** An der Seite des Hauses gibt es einen Parkplatz und einen Fußgängerzugang durch einen großen Torbogen. Der Garten ist mit ausgewachsenen Pflanzen bepflanzt und bietet eine üppige Grünfläche mit Sitz- und Essmöglichkeiten. Die große überdachte Terrasse an der Vorderseite des Haupthauses eignet sich perfekt für Mahlzeiten im Freien, und der steinerne Grill steht an der Seite. An der Seite des Studios befindet sich eine Whirlpool-Badewanne. Eine Treppe über dem Heizungsraum führt auf die Dachterrasse mit freiem Blick auf die Berge und das Dorf.

**Lage:**

Paleloni ist ein ruhiges Dorf, das dem Entwicklungsboom in der Nähe entgangen ist, so dass man das Gefühl hat, in der Zeit zurück zu gehen“. Die Sandstrände und größeren Städte sind jedoch nur 15 Autominuten entfernt, der Flughafen von Chania ist in 45 Minuten zu erreichen.

Diese Immobilie eignet sich perfekt für diejenigen, die den traditionellen kretischen Stil und Charakter zu schätzen wissen und in einer ruhigen Gegend leben möchten, die nicht allzu weit vom Strand und den Annehmlichkeiten der benachbarten Dörfer entfernt ist.

## Flächen

Wohnfläche	<b>160 m²</b>
------------	---------------

Grundstücksfläche	<b>313 m²</b>
-------------------	---------------

Zimmer insgesamt	<b>3</b>
------------------	----------

Schlafzimmer	<b>2</b>
--------------	----------

Badezimmer	<b>2</b>
------------	----------

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

# Ausstattung

## Merkmale

- Schlafzimmer 2
- Bäder 2
- Gebäudefläche 160m²
- Grundstück 313m²
- Ausblick auf die Weißen Berge
- Haus Größe:
- Aussicht:
- Weiße Berge
- Energie-Status:E

## Ausstattung

- Untergeschoss
- BBQ
- Sprudelbad
- Mückenschutzgitter
- Blick auf die Berge
- Off-Road-Parkplatz
- Dachterrasse
- Traditionelle Steinausstattung
- Blick auf die Weißen Berge
- Hölzerne Fußböden

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Stein, Dielen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord

- |               |                 |         |
|---------------|-----------------|---------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kamin |
| ✓ Klimaanlage | ✓ Zulieferung   |         |



## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Bergblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>30,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>8,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>8,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>330.000 €</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>Öl</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen



























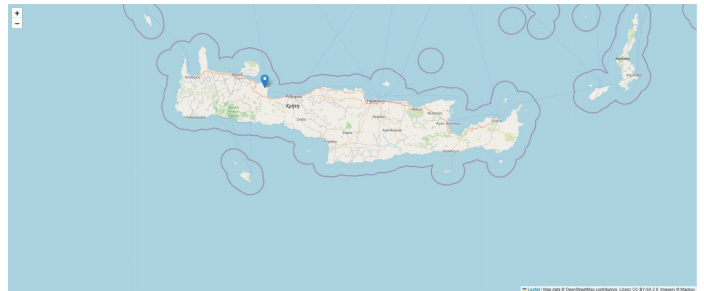
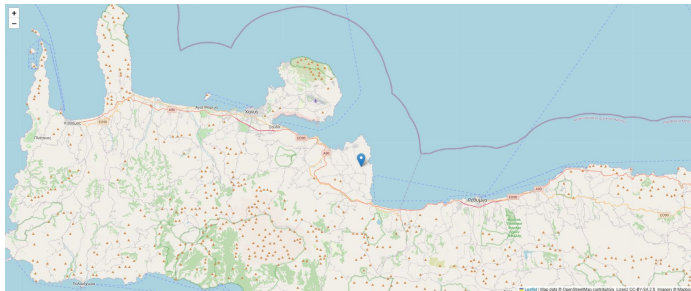






Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Paleloni- authentisch restauriertes Dorfhaus (Haupthaus und Studio)**



## **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	<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>