



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Plaka, Renovierungsbedürftiger Bungalow mit Meerblick**

 384801 2026277-25112

Objektnr.

 1991

Baujahr

 77 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 386 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta,Plaka, Renovierungsbedürftiger Bungalow mit Meerblick

Diese Immobilie ist eine fantastische Renovierungsmöglichkeit, nur einen kurzen Spaziergang vom Herzen des Dorfes Plaka entfernt, mit wunderschönem Meerblick und viel Potenzial, etwas Besonderes zu schaffen. Das Haus ist derzeit bewohnbar, muss jedoch komplett modernisiert werden, einschließlich neuer Isolierung, Fußböden, Küche, Badezimmern und mechanischer Systeme.

Das Haupthaus ist als Bungalow angelegt und bietet zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie einen großen offenen Wohnbereich, der Wohnzimmer, Küche und Essbereich vereint. Es gibt auch einen erhöhten, geschlossenen Balkon, der derzeit als zusätzlicher Raum genutzt wird und leicht in ein drittes Schlafzimmer, ein Heimbüro oder ein Gästezimmer umgewandelt werden könnte. Das Haus enthält noch die Habseligkeiten des Eigentümers, aber alles wird vor der Übergabe der Immobilie vollständig geräumt.

Unterhalb des Haupthauses befindet sich ein Lagerraum (Apothiki) mit einer kleinen zusätzlichen Toilette. Dieser Raum eignet sich hervorragend als Hauswirtschaftsraum, zusätzlicher Stauraum oder sogar als Stützraum für einen zukünftigen Swimmingpool. Vor dieser Ebene bietet der Garten einen hervorragenden Meerblick und wäre ein perfekter Ort für Sitzgelegenheiten im Freien, zum Essen und zur Unterhaltung.

Das Grundstück ist 335,63 m<sup>2</sup> groß und von Gartenflächen umgeben, darunter auch alte Weinreben, die noch immer Ertrag bringen. Es besteht die Möglichkeit, einen Swimmingpool anzulegen, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen, und die verbleibende Baufläche von bis zu 240 m<sup>2</sup> bietet viel Flexibilität, um das Haus zu erweitern oder zusätzliche Wohnräume hinzuzufügen, falls gewünscht.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, Klimaanlagen, eine solare Warmwasseranlage und einen Internetanschluss, wobei alle Systeme jedoch älter sind und im Rahmen der Renovierung ausgetauscht werden sollten. Eine vollständige Sanierung ist erforderlich, wobei die Renovierungskosten je nach Ausstattungsniveau und Designwünschen voraussichtlich bei etwa 100.000 beginnen werden.

Insgesamt ist dies eine seltene Gelegenheit, ein hochwertiges Haus mit Meerblick in einer der begehrtesten Lagen von Plaka zu schaffen. Mit dem Dorfzentrum in Laufnähe, Platz für einen Pool und dem Potenzial, es in ein komfortables Haus mit drei Schlafzimmern zu verwandeln, bietet diese Immobilie eine großartige Balance zwischen Lage, Aussicht und langfristigem Wert für den richtigen Käufer mit Weitblick.

Entfernungen zu:

Sandstrand von Almyrida: 1,4 km  
Gesundheitszentrum Vamos: 7,7 km  
Zentrum von Chania: 25,2 km  
Internationaler Flughafen Chania: 33,5 km

Objektnr. 384801 2026277-25112

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

## Flächen

Wohnfläche	<b>77,35 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>386,3 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>14,54 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>
Balkon-/Terrassenfläche	<b>16,9 m<sup>2</sup></b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1991</b>
Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## Ausstattung

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 77,35 m<sup>2</sup>
- Balkon: 16,90 m<sup>2</sup>
- Abstellraum im Untergeschoss: 14,54 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 386,30 m<sup>2</sup>
- Gesamtbebauungsdichte: 240 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1991
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer: 1WC
- Abstellraum im Untergeschoss mit Badezimmer
- Bau eines Swimmingpools möglich
- Reifer Garten mit ertragreichen Weinreben
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Solarpanel
- Internetanschluss vorhanden
- Geschätztes Renovierungsbudget: 100.000
- Meerblick

Ausstattung

- Klimaanlage
- Balkone
- Zentralheizung
- Garderobe WC
- Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Stromanschluss
- Garten
- Minimarkt in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Meerblick
- Solarpanel
- Lagerraum
- Fliesenböden
- WLAN-Internet

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Abstellraum

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Klimaanlage

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	<b>10,3 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>3,7 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,1 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>8,9 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>5,2 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,4 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1,4 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>250.000 €</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

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

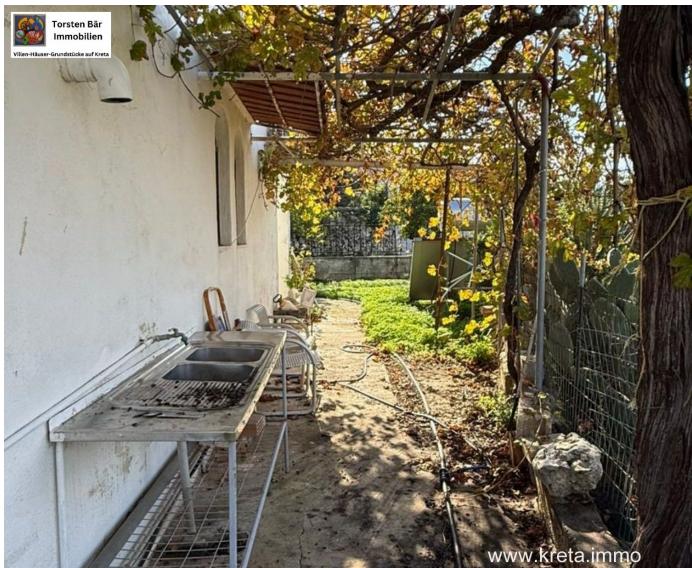
## Impressionen



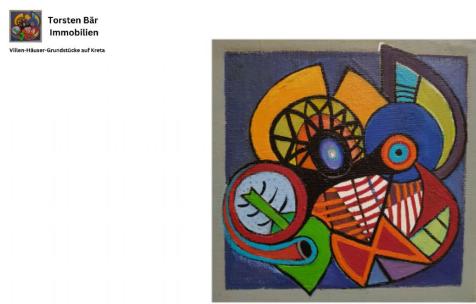
Torsten Bär Immobilien  
Kreta, Plaka, Renovierungsbedürftiger Bungalow mit Meerblick



Torsten Bär Immobilien  
Kreta, Plaka, Renovierungsbedürftiger Bungalow mit Meerblick





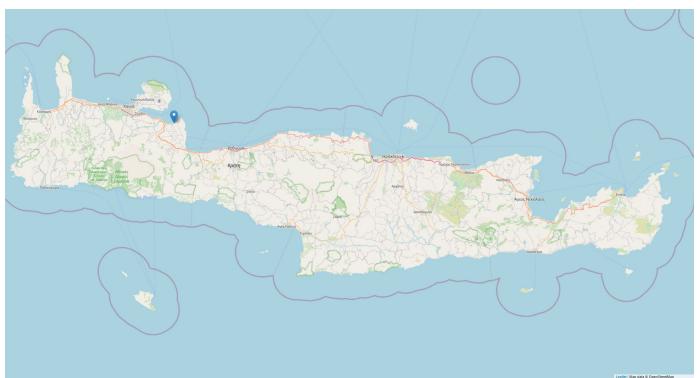
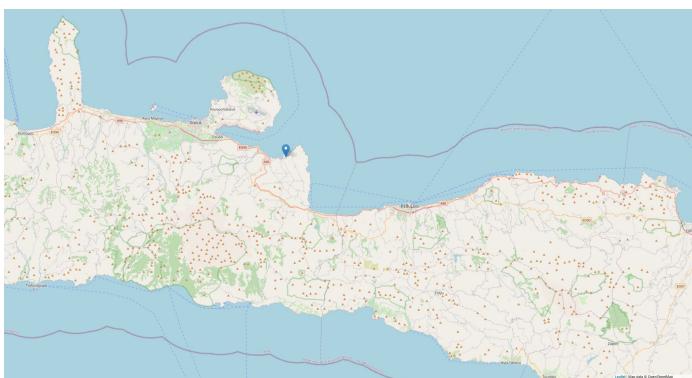


**Torsten Bär Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke  
auf Kreta**

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

**www.torsten-baer-  
immobilien.de**

Informationen