



Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Selia , liebevoll renovierte Villa von 151qm Wohnfläche

¹⁶⁰/₀₄ 2023590-2328

Objektnummer

 151 m²

Wohnfläche

 540 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Diese großzügige Villa wurde 1988 erbaut und 2005 renoviert und modernisiert. Sie liegt am Rande des traditionellen und freundlichen Dorfes Sellia mit Blick auf den einzigartigen Wald von Apokoronas.

Das Anwesen verfügt über zwei Etagen mit vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern und zwei offenen Mehrzweckbereichen, die einen geräumigen und geschmackvollen Rückzugs- oder Wohnbereich mit ausreichend Platz für die Großfamilie, Freunde oder einen komfortablen Urlaub bieten.

Alternativ könnte die Immobilie als luxuriöses "Home Office" oder "IT-Business" mit speziellen Büroräumen und dem Vorteil eines vorhandenen Kellers konfiguriert werden, der eine offene Garage oder einen Arbeitsraum mit einem großen geschlossenen Bereich bietet, der sich als Büro, Werkstatt oder sicherer Lagerraum eignet.

Die Immobilie hat eine nachgewiesene Vermietungshistorie. Durch die vorübergehende Abtrennung des inneren Treppenhauses können zwei unabhängige Wohnungen geschaffen werden, die im Sommer oder über einen längeren Zeitraum erhebliche Mieteinnahmen generieren. Die Materialien für diesen Umbau sind erhalten geblieben und der Einbau ist einfach. Der Heiz- und Stromverbrauch kann getrennt erfasst werden.

INNEN: Man betritt direkt den geräumigen, offenen Wohnbereich. Die gemütliche Sitzecke verfügt über einen Holzofen für kuschelige Winternächte. Der erhöhte Essbereich ist seitlich durch zwei offene Bögen von der voll ausgestatteten, handgefertigten Holzküche getrennt. Eine Fenstertür führt auf den Balkon.

Die schmiedeeiserne Treppe kann aus Gründen der Privatsphäre vom Obergeschoss getrennt werden.

Ein kleiner gewölbter Flur führt zu den beiden Schlafzimmern.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über Einbauschränke, ein Doppelbett und Fenstertüren zum Balkon.

Das zweite Schlafzimmer wird derzeit als Büro/Arbeitszimmer genutzt. Das Badezimmer ist sauber und hell mit hellen Fliesen und verfügt über eine Badewanne und eine separate begehbare Dusche.

Im Obergeschoss befindet sich ein attraktiver offener Wohnbereich mit gewölbter Holzbalkendecke. Dieser geräumige, geschlossene Bereich wird durch verglaste Terrassentüren erhellt, die auf einen großen Steinbalkon führen. Der Innenbereich ist mit zwei Ledersofas, zwei modernen italienischen Tischen aus Glas und Metall und einem drehbaren Getränkewagen aus Glas ausgestattet. Im angrenzenden Bereich befindet sich ein 42-Zoll-Fernseher, der an der Wand befestigt ist.

AUSSEN: Die Wohnung verfügt über einen seitlichen und einen hinteren Balkon mit Blick auf die Landschaft. Der große, überdachte Balkon des Wohnzimmers ist mit Tischen und Stühlen ausgestattet und bietet die Möglichkeit, im Freien zu essen und die Sonnenuntergänge über den Bergen zu genießen. Den Mietern stehen die Gärten zur Verfügung, insbesondere der terrassenförmig angelegte Gartenbereich direkt unter dem Wohnbalkon, der ebenfalls mit einem Essbereich im Freien und einem Gasgrill ausgestattet ist. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer freistehenden Villa, die vollständig von Mauern und Zäunen, gepflegten Gärten und Parkplätzen abseits der Straße umgeben ist.

Flächen

Wohnfläche	151 m²
Grundstücksfläche	540 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Etagen	2
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Keller	teilweise unterkellert
--------	-------------------------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Hausgröße: 151 qm
Grundstücksgröße: 540 qm
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 2
Panoramablick
Keller 80 qm
Unabhängige Ölheizung
Fußbodenheizung
Möbliert
Luftbedingungen
4 Parkplätze
Installation von Solarmodulen
Garten
Balkone

Klimatisierung
Balkone
Untergeschoss
Installation einer Zentralheizung
Ländliche Ansichten
Möbliert
Garten
Bergblick
Off-Road-Parkplatz
Duschraum
Sonnenkollektor-Installation
Geflieste Böden
Traditionelle Fenster und Türen aus Holz
Verandas
Blick auf die Weißen Berge

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen, Dielen, Marmor, Terrakotta
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster

Küche **Einbauküche, Offene Küche**

Ausrichtung Balkon/Terrasse **Nord-Ost, Nord-West**

✓ Gartennutzung

✓ vollmöbliert

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Zulieferung

✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur

Ausblick **Bergblick**

Preise

Kaufpreis **395.000 €**

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.**

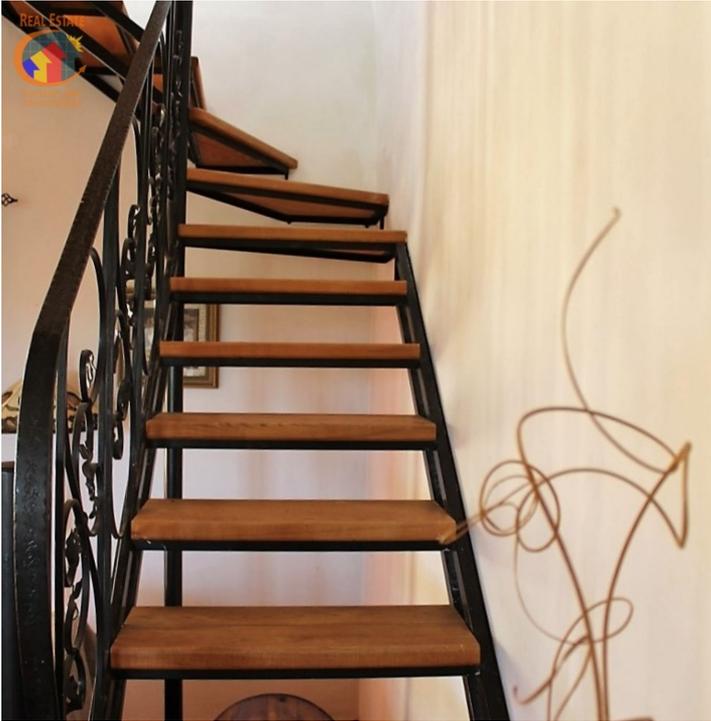
Energieausweis

Primärenergieträger **Öl**

Impressionen



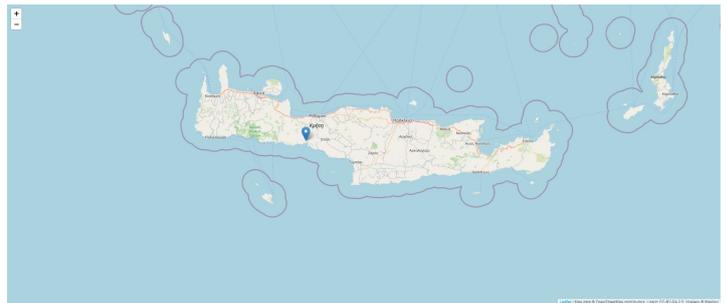
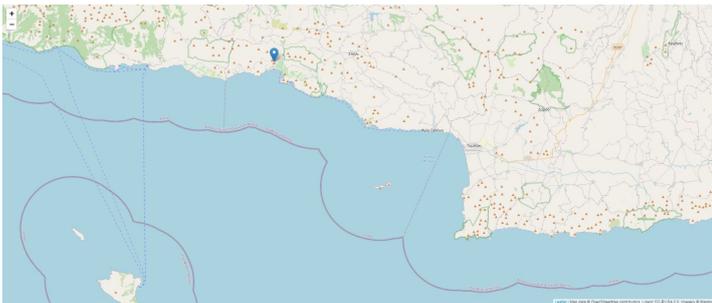












Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.torsten-baer-

Informationen

immobilien.de