



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 384193 2025269-749


Objektnr.

 2025


Baujahr

 162 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 750 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Heraklion luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen

Zum Verkauf steht eine neu erbaute, luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen auf einem 750 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Erdgeschoss (48 m<sup>2</sup>) bietet einen großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich mit Küche, ein Badezimmer, Veranden, einen Garten, PKW-Stellplätze mit der Möglichkeit zur Installation einer Ladestation für Elektroautos, ein elektrisches Garagentor, einen separaten Gästeeingang und Natursteinmauern. Im ersten Obergeschoss (57 m<sup>2</sup>) befinden sich drei komfortable Schlafzimmer mit großen Einbauschränken, ein geräumiges Badezimmer und zwei Balkone. Das Untergeschoss (57 m<sup>2</sup>) bietet einen großen, vielseitig nutzbaren Freiraum, einen Innenhof und einen 600 m<sup>2</sup> großen Garten, in dem sich beispielsweise ein Swimmingpool, ein Whirlpool, ein Spielplatz oder Steingärten anlegen lassen. Alle Etagen sind durch eine Innentreppe miteinander verbunden. Das Untergeschoss kann auch separat genutzt werden. Das freistehende Haus der Energieklasse A verfügt über eine Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen mit separater Steuerung für jede Etage und jeden Raum, Dreifachverglasung, Insektenschutzgitter, elektrische Rollläden und Außenkameras mit Aufzeichnungsfunktion. Es ist außerdem mit einer strukturierten Verkabelung inklusive Datennetzwerk und Smart-Home-Technologie ausgestattet, die die Haustechnik (Beleuchtung, Heizung, Sicherheit, Rollläden etc.) vernetzt und steuert. Das Haus liegt ruhig am Hang in einer grünen Umgebung mit vielen neu gebauten, luxuriösen Einfamilienhäusern in der Nähe. Es bietet eine gute Anbindung an die Stadt Heraklion, die Bundesstraße und den internationalen Flughafen. Es eignet sich ideal als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder für die touristische Vermietung über Airbnb.

### Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche: 750m<sup>2</sup>
- Gebäudefläche: 162m<sup>2</sup>
- Entfernung vom Meer: 9.000m
- Baujahr: 2025
- Stockwerk: 2
- Gesamtetagen: 3
- Schlafzimmer: 3
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 2
- Fensterrahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Klimaanlage: Ja
- Garten: Ja
- Kamin: Ja
- Veranda: Ja
- Doppelverglasung: Ja
- Abstellraum: Ja
- Solartherme für Wasser: Ja

- Ansicht: Ja
- Heizen mit: Klimaanlage

Objektnr. 384193

## Flächen

Wohnfläche	<b>162 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>750 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2025</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Elektro, Luft-Wärmepumpe</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

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

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Strand	<b>9,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>9,0 km</b>

## Preise

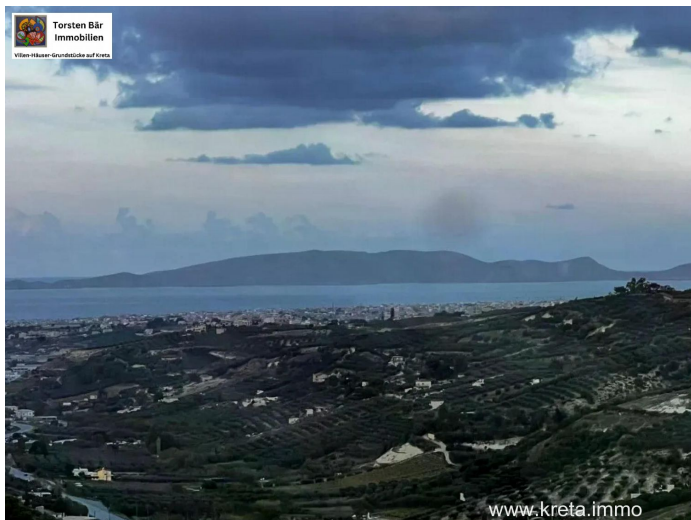
Kaufpreis	<b>395.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

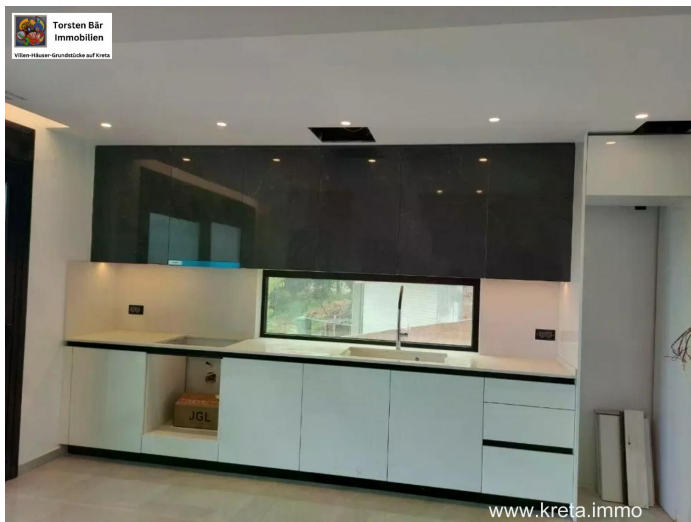
## Energieausweis

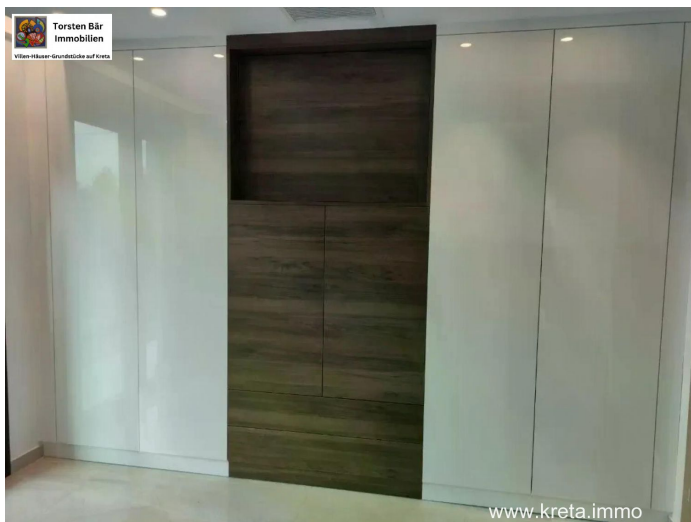
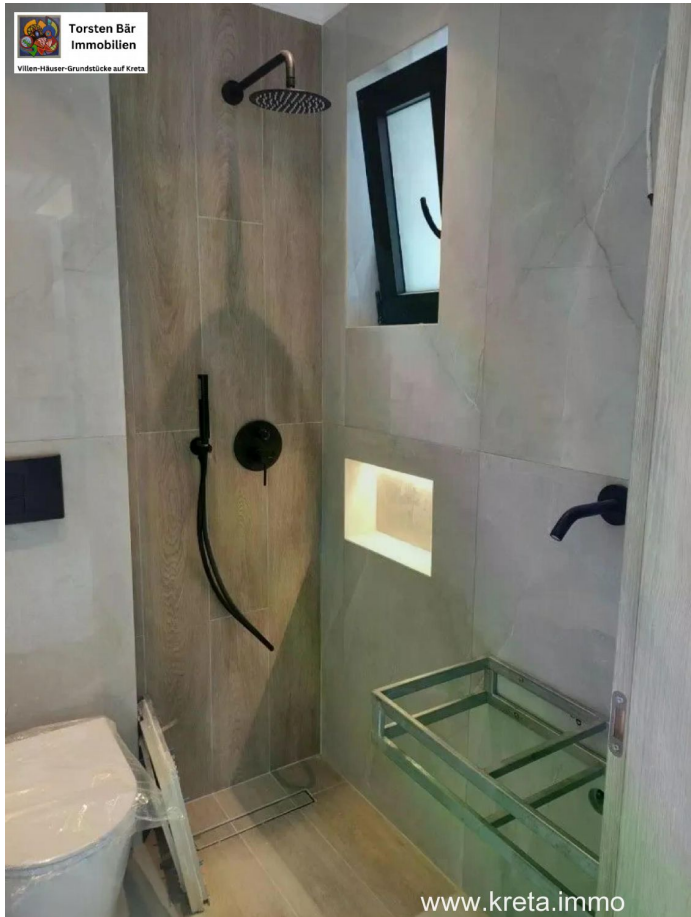
Primärenergieträger	<b>Elektro, Luft-Wärmepumpe</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen

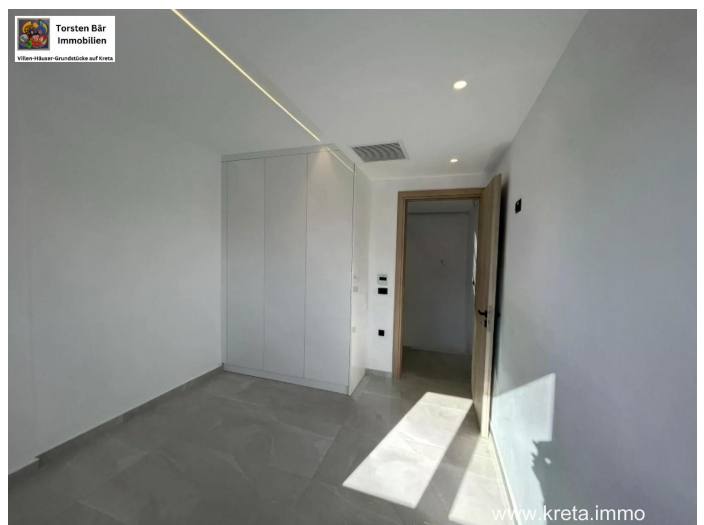


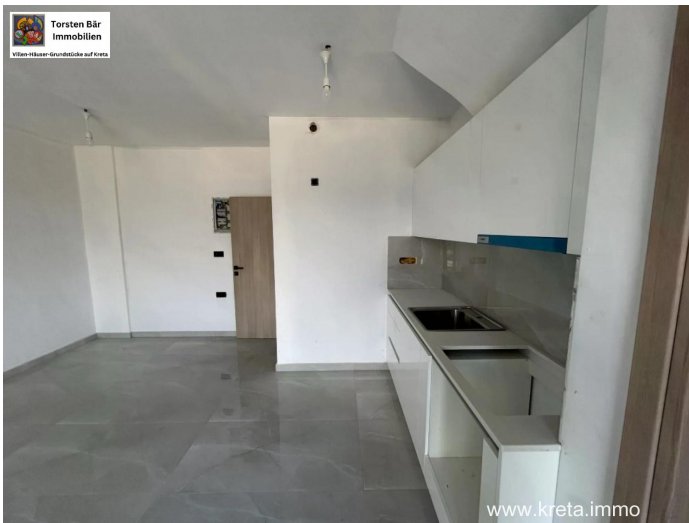








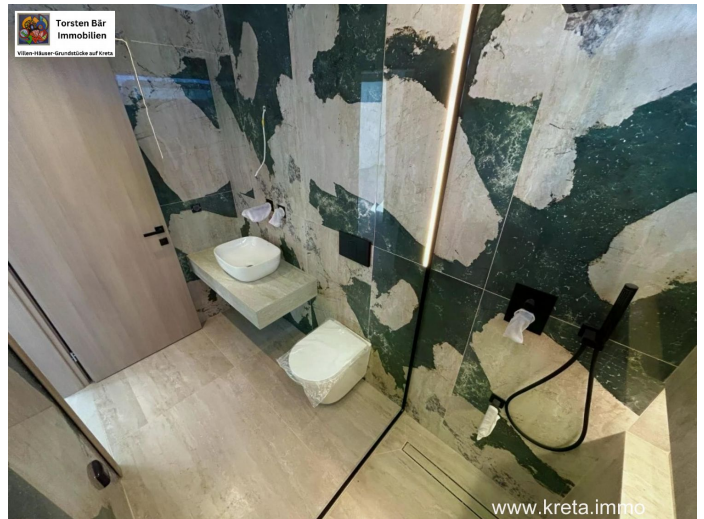
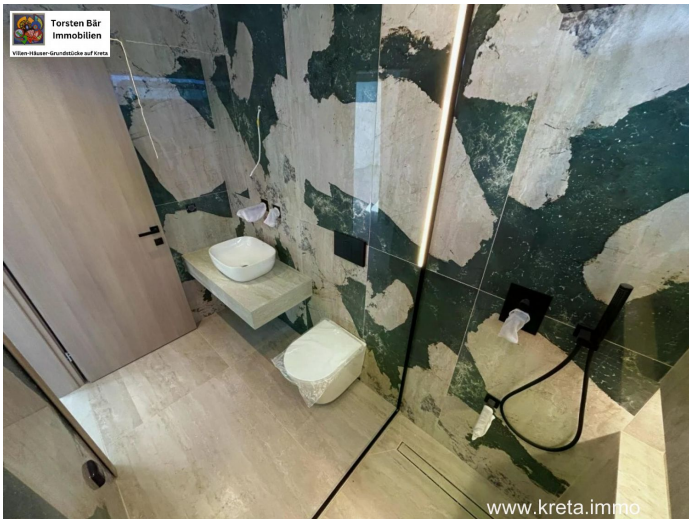


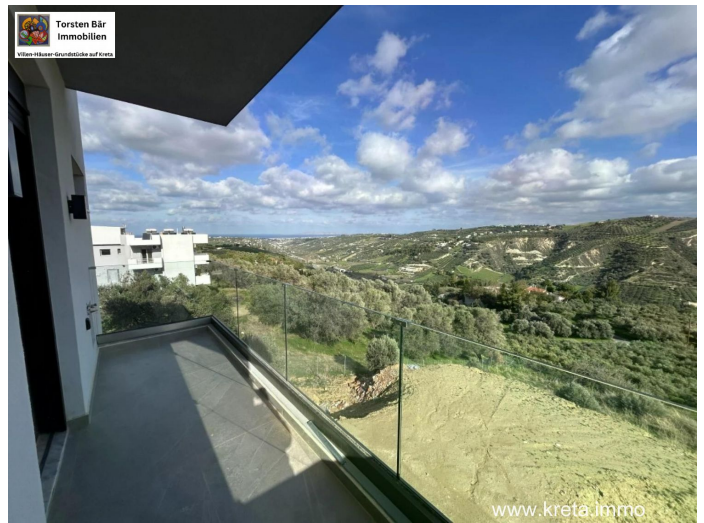
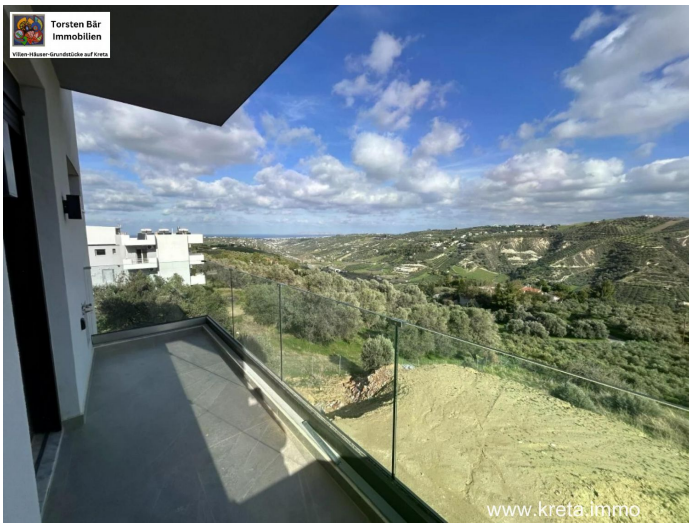


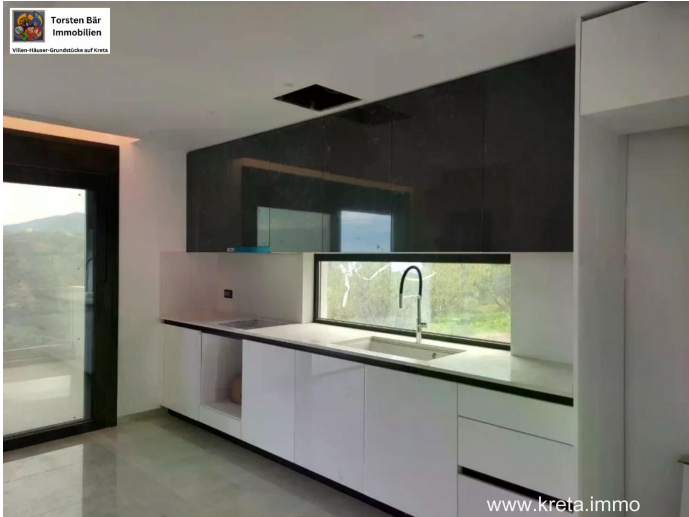












Torsten Bär Immobilien

**luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen**

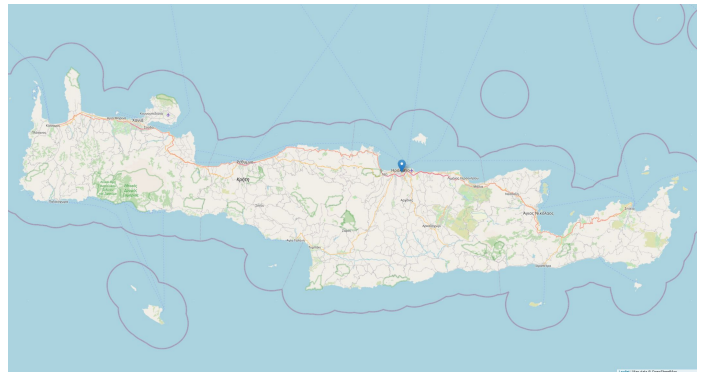
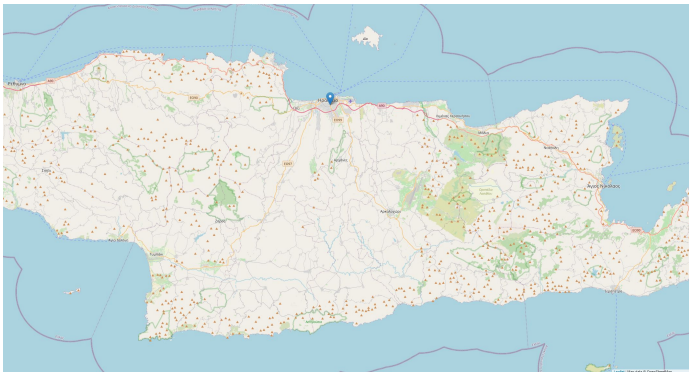


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

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

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.arktos-spitia.com**

Informationen