

luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen

384193 2025269-749	2025	162 m²	750 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Heraklion luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen
Zum Verkauf steht eine neu erbaute, luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen auf einem 750 m² großen Grundstück. Das Erdgeschoss (48 m²) 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 m²) befinden sich drei komfortable Schlafzimmer mit großen Einbauschränken, ein geräumiges Badezimmer und zwei Balkone. Das Untergeschoss (57 m²) bietet einen großen, vielseitig nutzbaren Freiraum, einen Innenhof und einen 600 m² 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:750m²
- Gebäudefläche:162m²
- 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	**162 m²**
Grundstücksfläche	**750 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2025**
Zustand	**Erstbezug**

Sonstiges

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

Ausstattung

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

✓ Abstellraum
✓ Gartennutzung
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Strand	**9,0 km**
Distanz zum Meer	**9,0 km**

Preise

Kaufpreis	**395.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Elektro, Luft-Wärmepumpe**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen



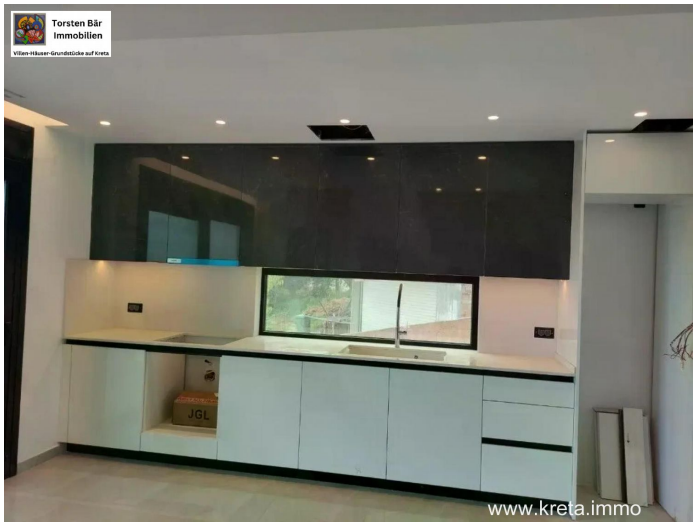




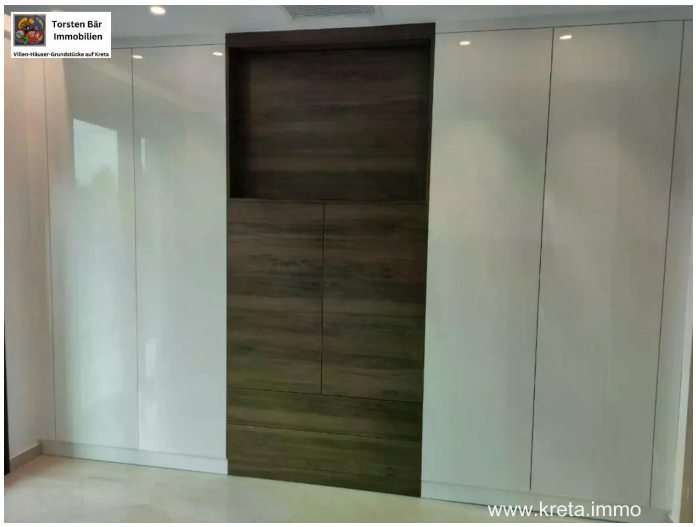

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

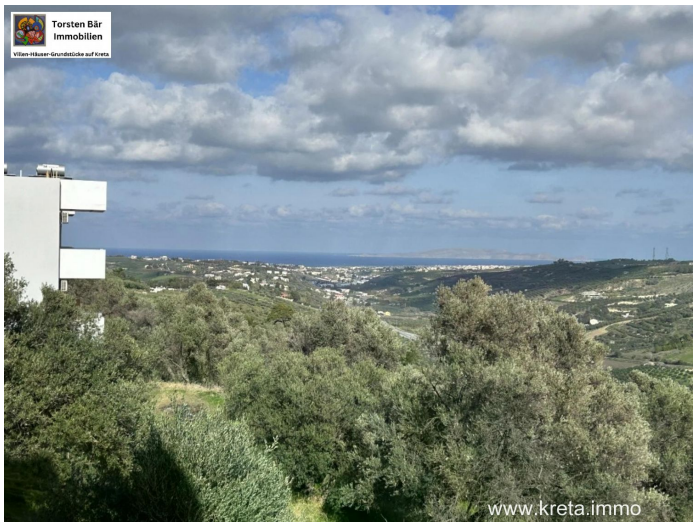

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
JGL
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

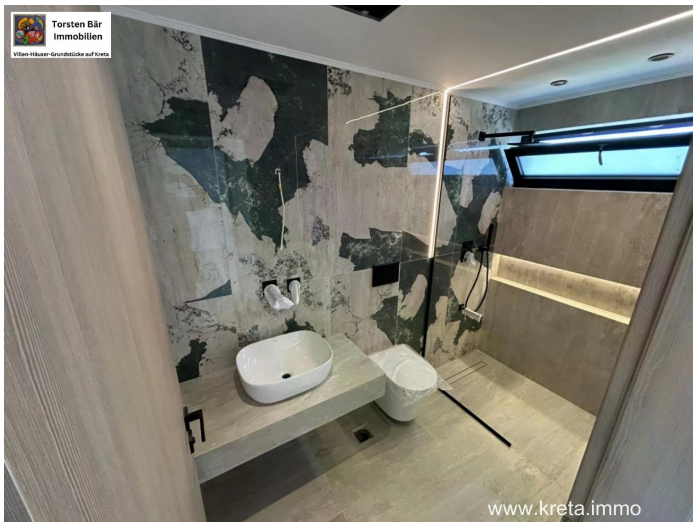

Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

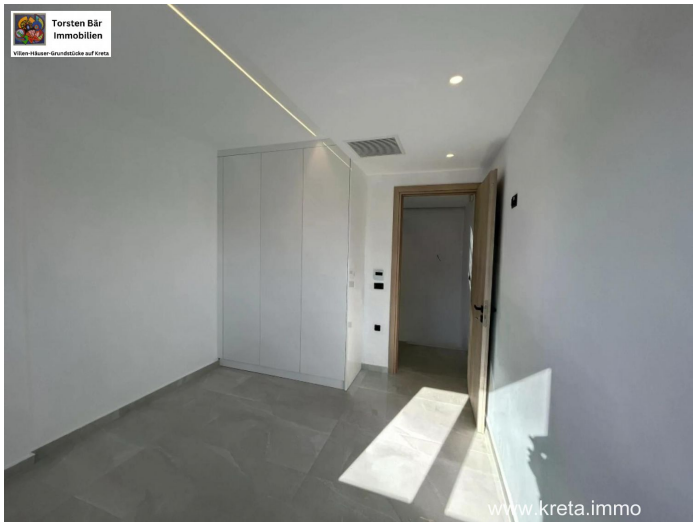
Torsten Bär Immobilien

luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen

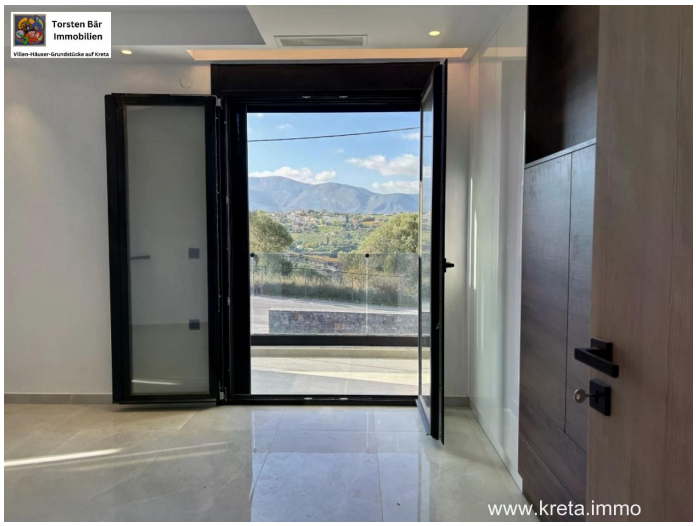








luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen

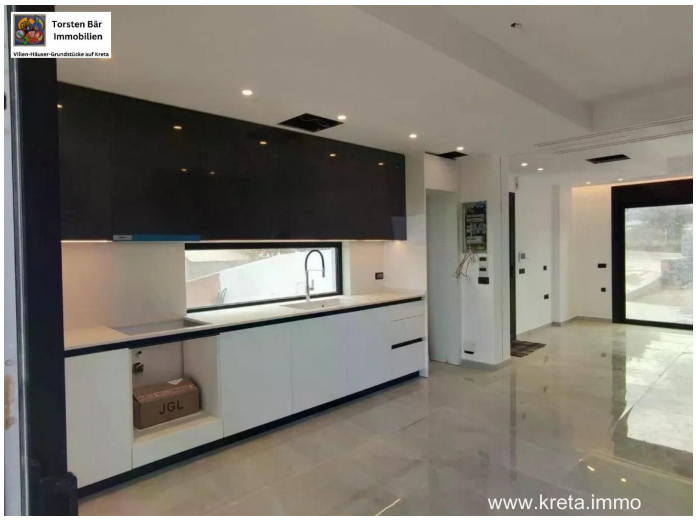




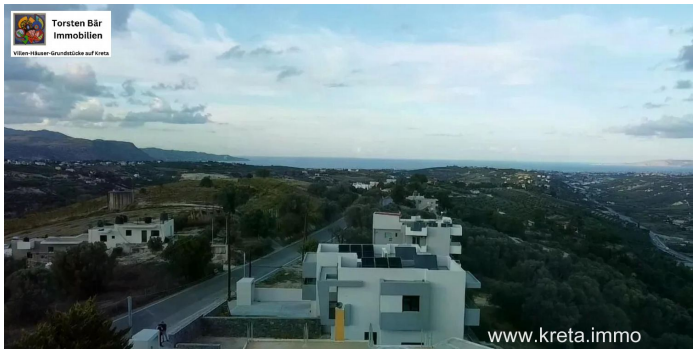


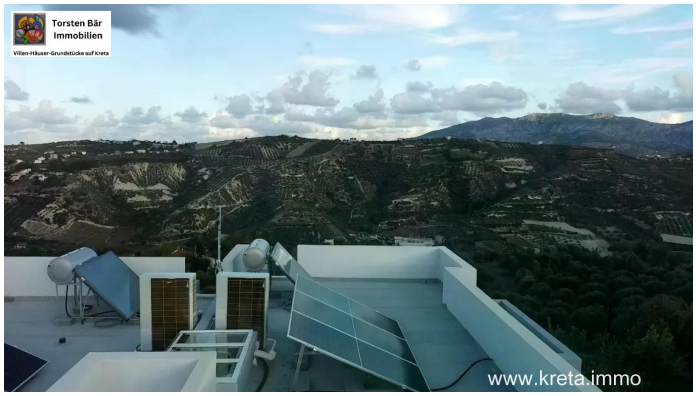


luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen



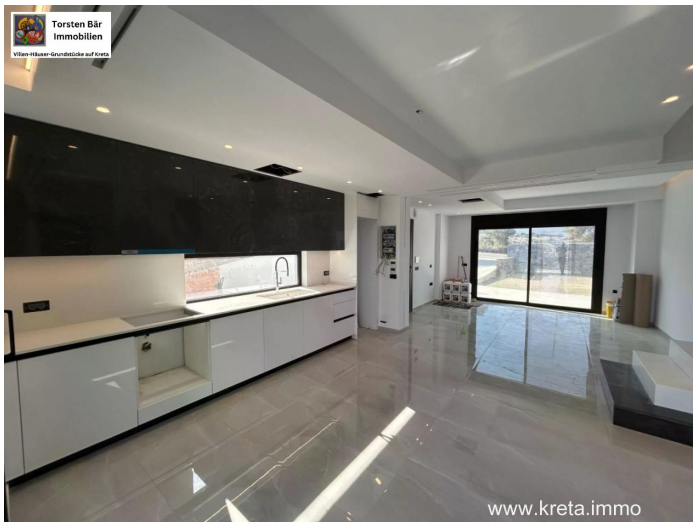






luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen









Torsten Bär Immobilien

luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen





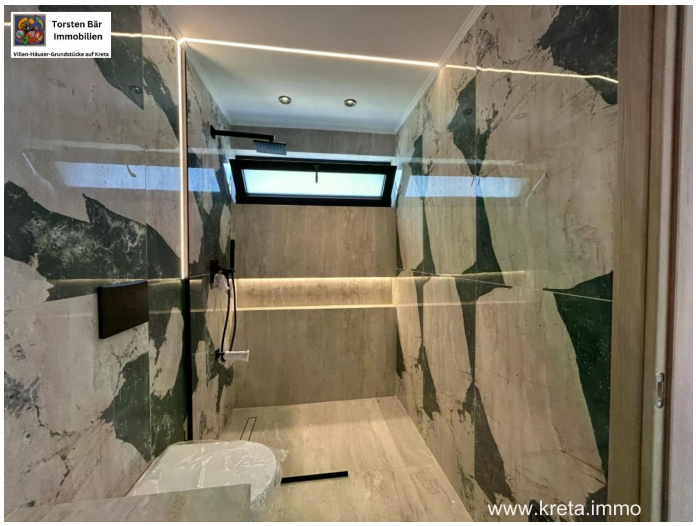


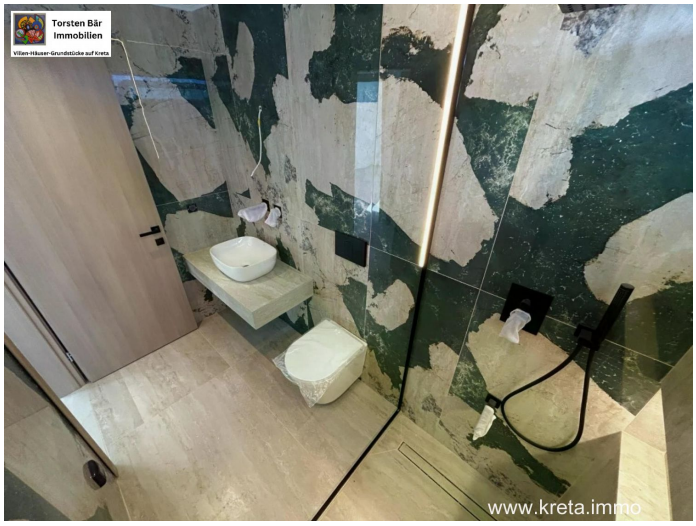


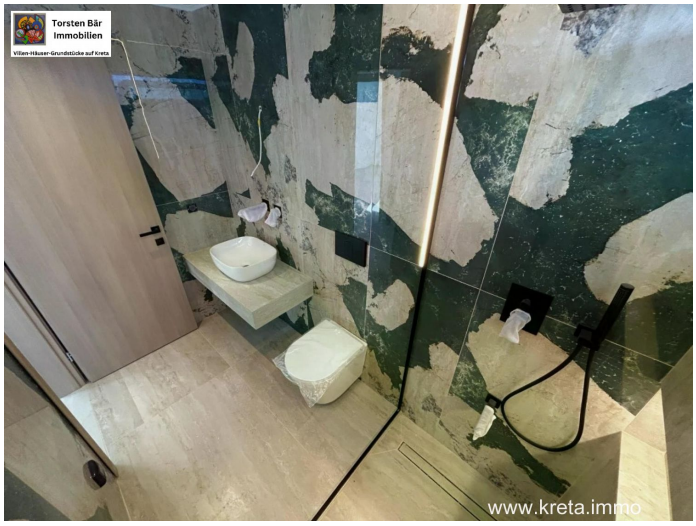
Torsten Bär Immobilien

luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen







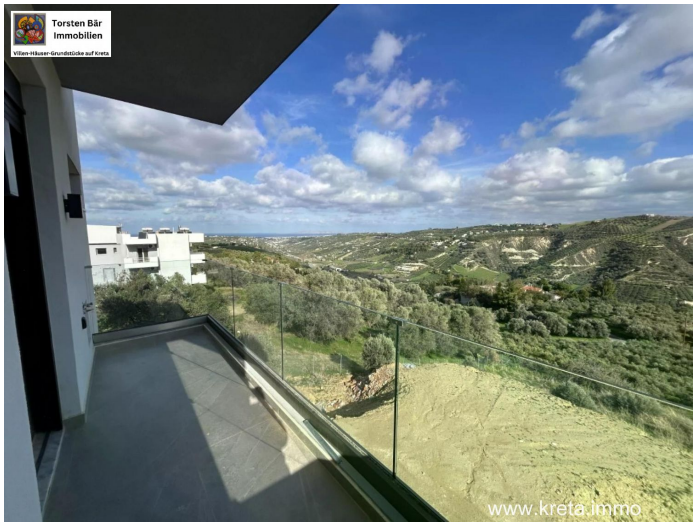


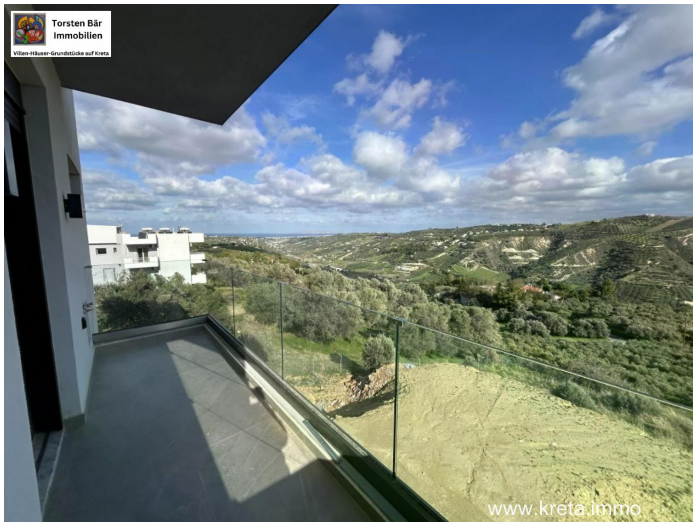
Torsten Bär Immobilien

luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen

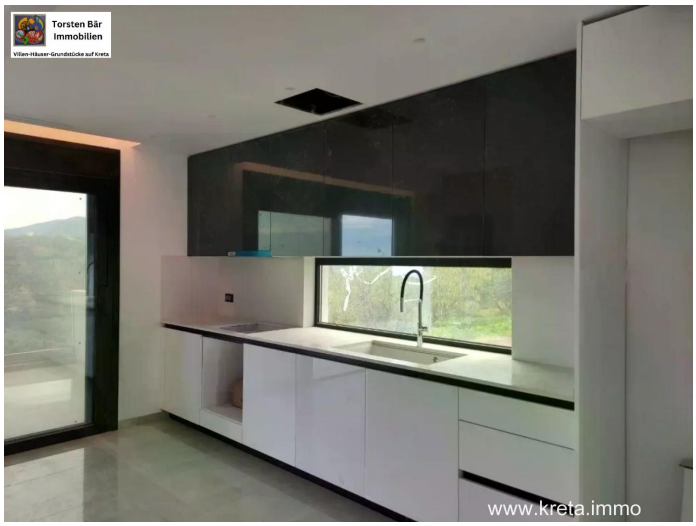








luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen





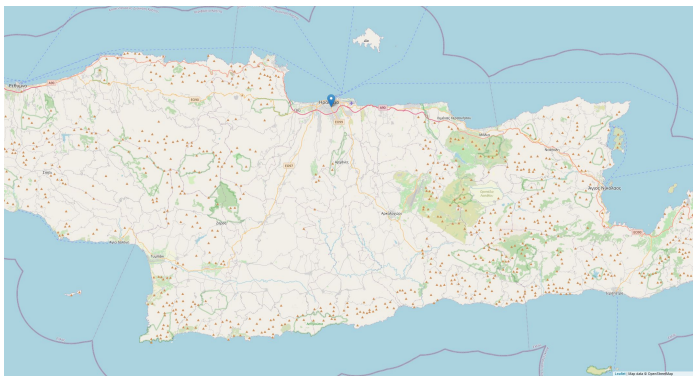


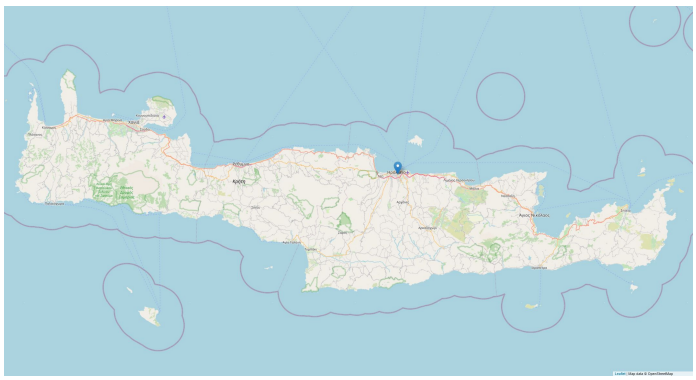


luxuriöse Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 162 m² auf drei Ebenen









Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

E-Mail	**info@torsten-baer-immobilien.de**
Mobil	**+49 173 244 07 04**
Weitere Informationen	**www.arktos-spitia.com**



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale)	**info@arktos-spitia.com**
Telefon (Zentrale)	**+49 2432 96 21 748**