



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



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

¹⁰⁰
₀₄ 384193 2025269-749

Objektnr.



2025

Baujahr



162 m²

Wohnfläche



750 m²

Grundstücksfläche



4

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

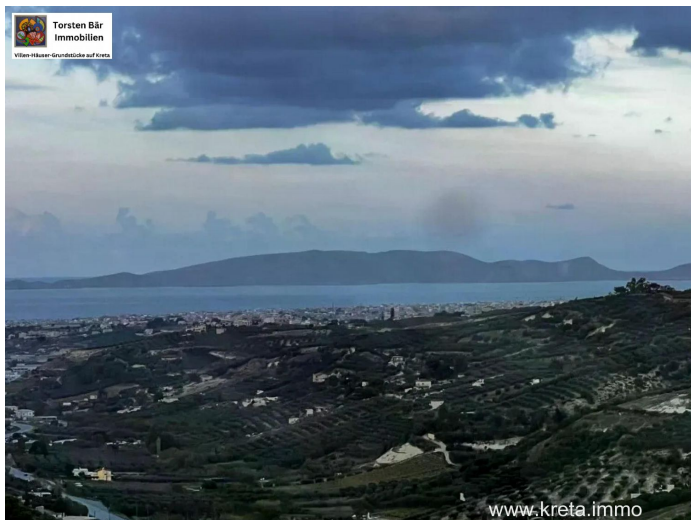
Kaufpreis	395.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

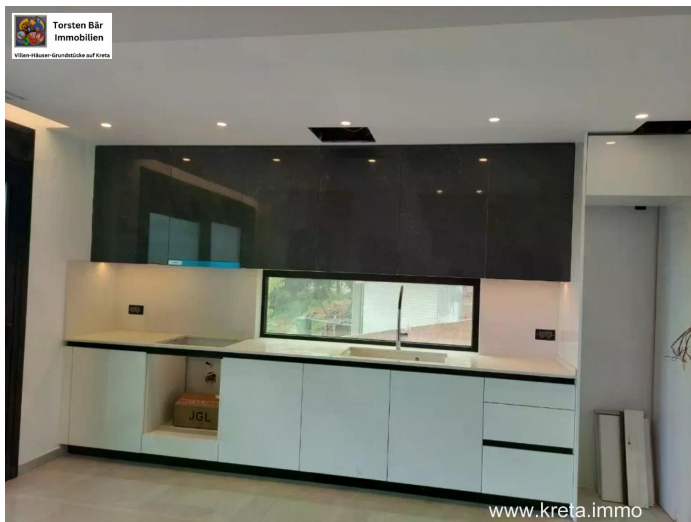
Energieausweis

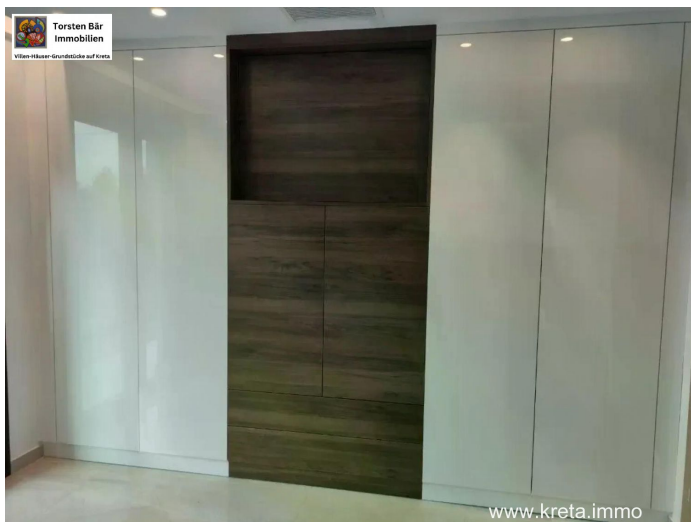
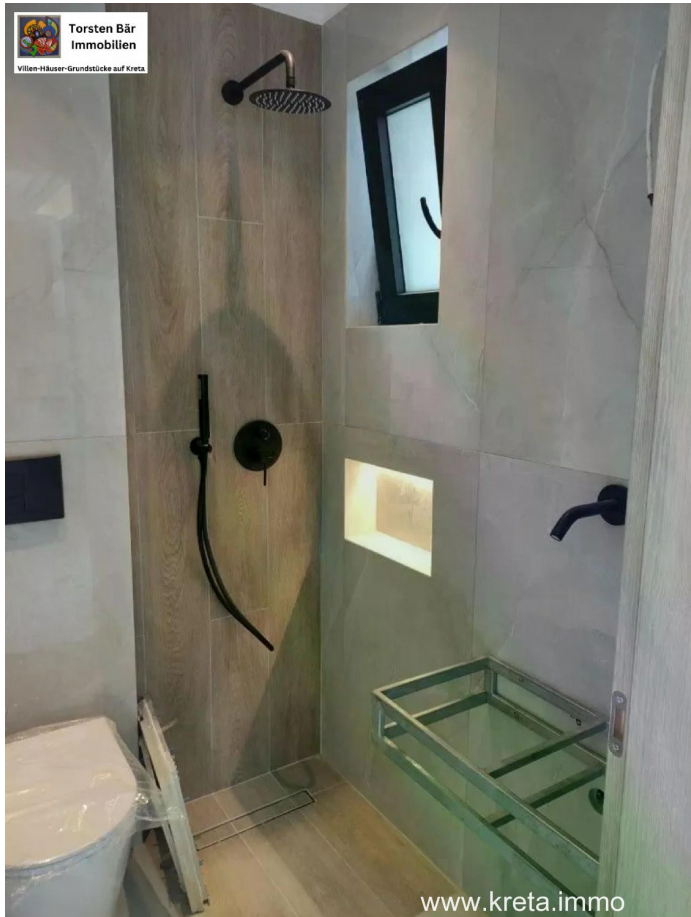
Primärenergieträger	Elektro, Luft-Wärmepumpe
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen

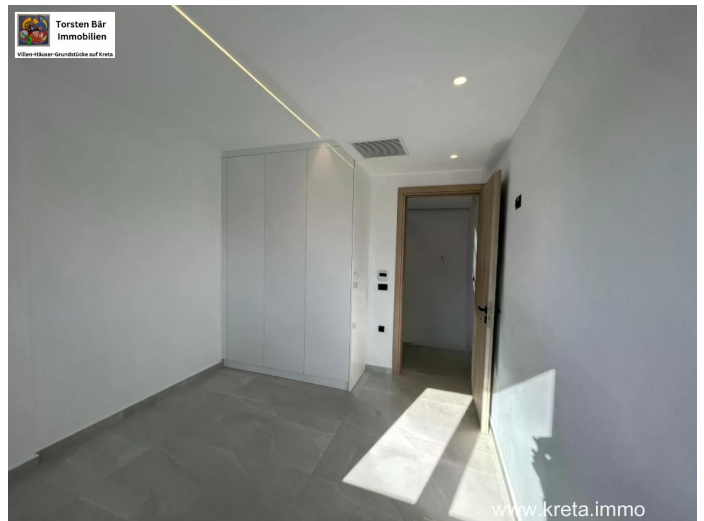










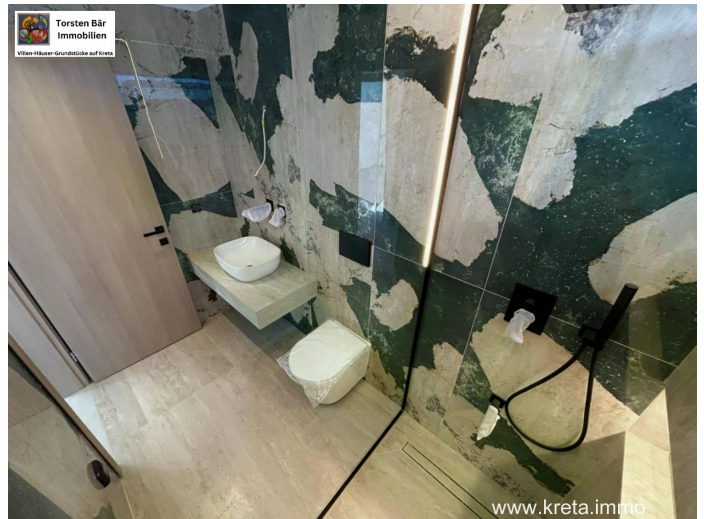
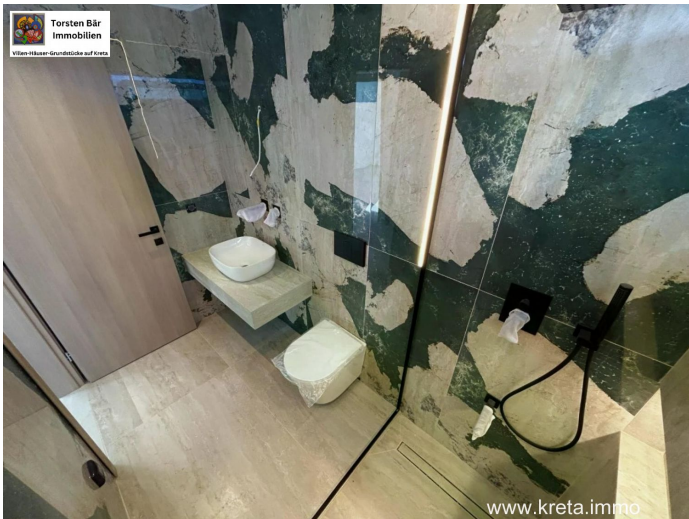


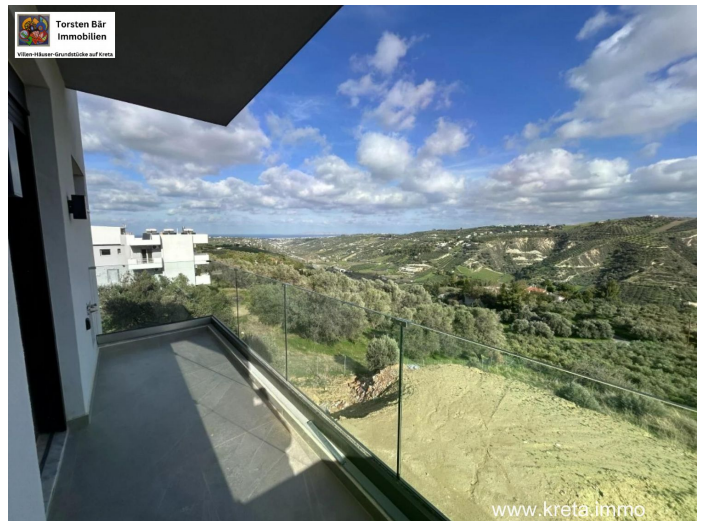
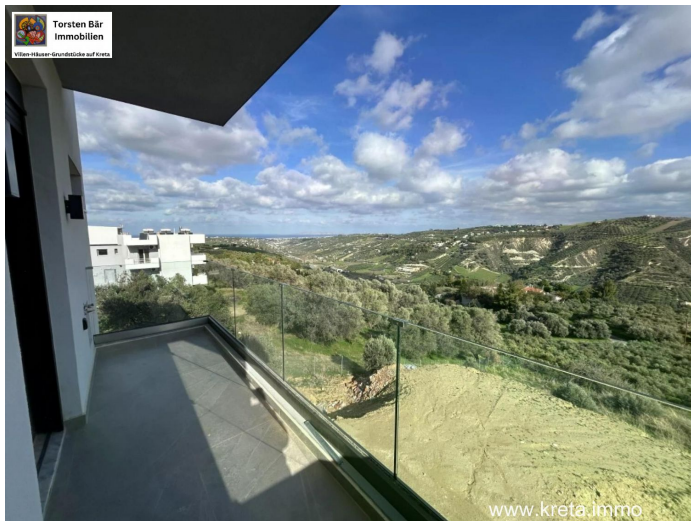


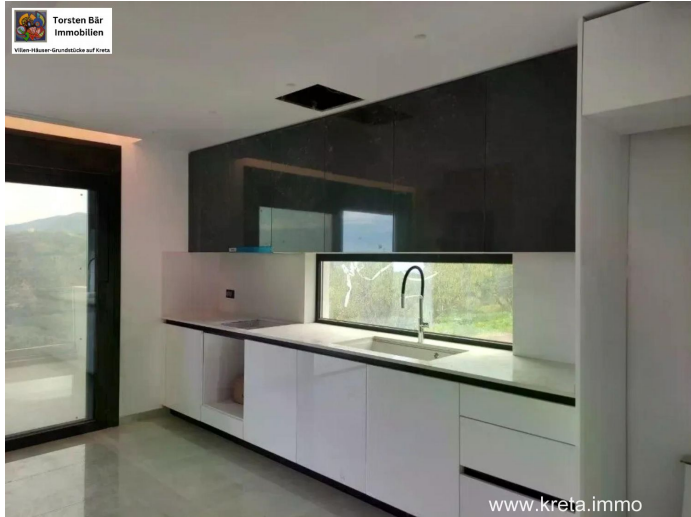












Torsten Bär Immobilien

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

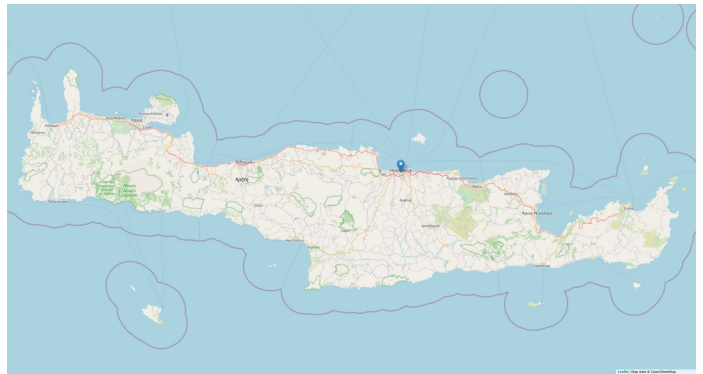
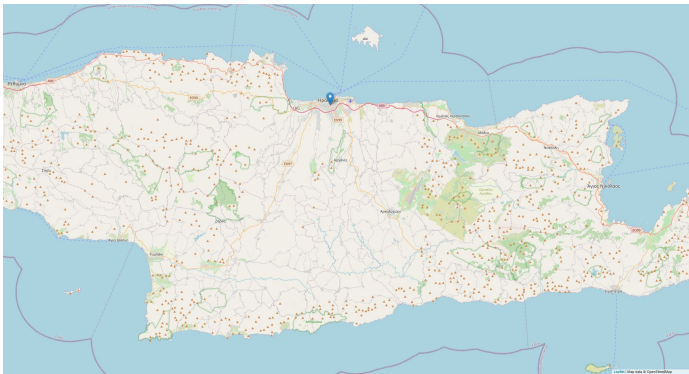


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail	info@torsten-baer- immobilien.de
Mobil	+49 (0) 173 244 07 04
Weitere Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de