Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Luxuriöse Neubau-Villa in Faneromeni mit priv. Pool

382616 2025134-111	2026	100 m²	150 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Luxuriöse Neubau-Villa in Faneromeni, Tympaki, Heraklion, Kreta

Zum Verkauf: Exklusive Wohnträume in idyllischer Lage
Wir freuen uns, Ihnen eine einmalige Gelegenheit zum Kauf einer hochmodernen, neu gebauten Villa in der begehrten Region Faneromeni, Tympaki, im Süden Kretas präsentieren zu dürfen. Diese 8 luxuriösen Villen, die im Jahr 2026 fertiggestellt werden, bieten eine perfekte Symbiose aus mediterranem Lebensstil, hochwertiger Bauweise und traumhafter Naturkulisse.

Die Villen liegen in ausgezeichneter Lage, ganz in der Nähe der bekannten Strände und Sehenswürdigkeiten von Matala und Pitsidia – ideal für Ruhesuchende, Strandliebhaber und Investoren in Kretas Immobilienmarkt.

Objektbeschreibung:
Architektonisches Design und Raumaufteilung
Diese freistehenden Villen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 100 Quadratmetern (Erdgeschoss) und sind so konzipiert, dass sie modernes Wohnen mit mediterraner Lebensqualität optimal verbinden.

- 3 großzügige Schlafzimmer schaffen ausreichend Raum für Familie und Gäste.
- 1 modernes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC bieten höchsten Komfort.
- Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche sorgt für ein einladendes Raumgefühl und viel Tageslicht.
- Die Küchenmöbel stammen von der renommierten italienischen Firma Scavolini, bekannt für ihr exquisites Design und Funktionalität.

Hochwertige Ausstattung und Technik:

- Strukturierte Verkabelung für flexible technische Ausstattung (Internet, TV, Sicherheit).
- Sicherheits-Eingangstür für Ihr sicheres Zuhause.
- Modernste autonome Heizung und Kühlung mittels Wärmepumpe gewährleisten energieeffizientes Wohnen zu jeder Jahreszeit.
- Thermofassade und Dachisolierung erhöhen die Energieeffizienz und sorgen für angenehmes Raumklima.
- Solare Warmwasserbereitung schont die Umwelt und spart Betriebskosten.
- Klimatisierung für zusätzlichen Wohnkomfort.

Exklusive Außenbereiche

- Die Villa besticht durch großzügige Freiflächen, die mediterranen Charme mit modernem Design verbinden:
- Eine helle Veranda und halbüberdachte Außenbereiche laden zum Verweilen und Entspannen ein.
- Privater Garten von ca. 150 Quadratmetern, liebevoll angelegt und pflegeleicht.
- Natursteinverkleidung an der Außenseite, die typisches kretisches Flair erzeugt.
- Unendlicher Infinity-Pool mit atemberaubendem Blick, der zum Schwimmen und Träumen einlädt.
- Privater Hof mit Abstellraum.
- Zwei Pkw-Stellplätze mit Ladestation für Elektrofahrzeuge (Ladehydrant) bieten nachhaltige Mobilität direkt vor der

Haustür.

Lage und Ausblick
Die Villen befinden sich in einer ruhigen, sonnigen Lage in Faneromeni, Tympaki, mit einem uneingeschränkten Panoramablick auf die majestätischen kretischen Berge und das glitzernde Meer. Die Kombination aus Natur und Lebensqualität macht diese Immobilien zu einem perfekten Zuhause sowie zu einer attraktiven Investition im aufstrebenden kretischen Immobilienmarkt.

Energieeffizienz & Nachhaltigkeit
Die Villen sind mit einer hervorragenden Energieeffizienzklasse PEA: A ausgezeichnet – ein Garant für niedrige Energiekosten und umweltbewusstes Wohnen.

Ihr neues Zuhause auf Kreta - Individuell, nachhaltig, exklusiv
Diese Neubau-Villen bieten alle Vorzüge modernen mediterranen Wohnens, hochwertiger Ausstattung, traumhafter Natur und nachhaltiger Technik. Hier können Sie sich Ihren persönlichen Traum vom Leben auf Kreta erfüllen – egal, ob als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder Anlageobjekt mit hohem Wertsteigerungspotential.

Für weitere Informationen, Grundrisse und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in Qualität und Lebensfreude in einer der begehrtesten Gegenden Kretas.

Wenn Sie Interesse an diesem exklusiven Immobilienangebot haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Dieses Exposé wurde mit viel Liebe zum Detail erstellt, um Ihnen einen umfassenden Eindruck von dieser einzigartigen Immobilie auf Kreta zu vermitteln.

Zum Verkauf stehen 8 luxuriöse, neu gebaute Villen (Baujahr 2026) in ausgezeichneter Lage, ganz in der Nähe von Matala und Pitsidia.
Der aufgerufene Preis gilt für eine Villa.

Objektnr. 382616 2025134-111

Flächen

Wohnfläche	**100 m²**
Grundstücksfläche	**150 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etagen	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2026**
Zustand	**projektiert**

Sonstiges

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

Ausstattung

Art der Ausstattung	**gehoben**
Befeuerung	**Solar, Luft-Wärmepumpe**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gartennutzung ✓ Swimmingpool ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Bergblick**
Distanz zum Flughafen	**73,0 km**
Distanz zum Zentrum	**5,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**0,5 km**
Distanz zum Strand	**7,0 km**
Distanz zum Meer	**7,0 km**

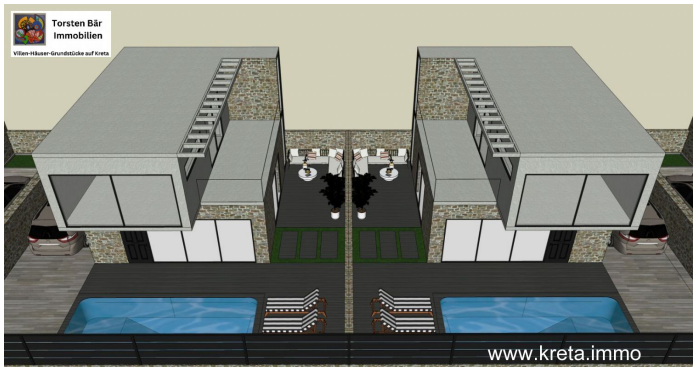
Preise

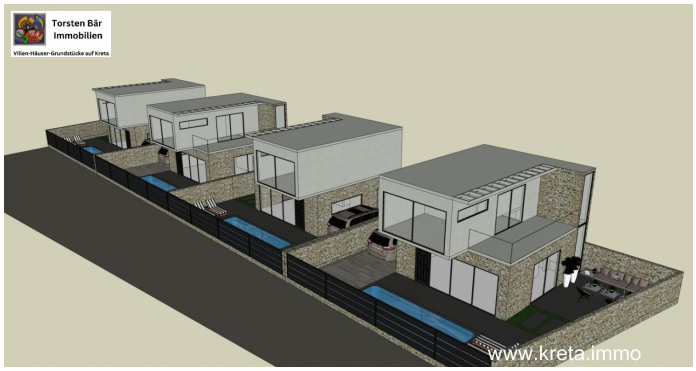
Kaufpreis	**350.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**
Hinweis zur Courtage	**Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.**

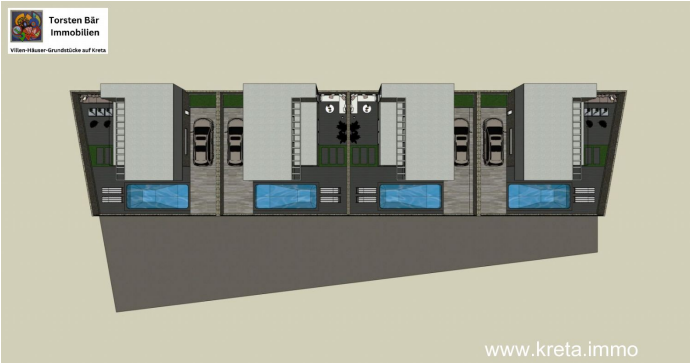
Energieausweis

Primärenergieträger	**Solar, 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
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**