



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Mediterrane Lebensqualität auf höchstem Niveau - Exklusive Villa in Kokkini Hani, Kreta**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 387697 2026347-852  
Objektnr.

 400 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 850 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche

 5  
Zimmer

## Die Immobilie

Mediterrane Lebensqualität auf höchstem Niveau - Exklusive Villa in Kokkini Hani, Kreta

Es gibt Orte, die man betritt und sofort spürt: Hier möchte ich bleiben. Diese außergewöhnliche Villa in Kokkini Hani ist genau ein solcher Ort - ein Rückzugsort, der modernen Komfort, großzügiges Wohnen und die unverwechselbare Leichtigkeit des kretischen Lebens vereint.

Nur wenige Schritte - gerade einmal 200 Meter - trennen Sie vom Meer. Morgens ein kurzer Spaziergang zum Strand, das Rauschen der Wellen im Ohr, abends ein Glas Wein auf der eigenen Terrasse mit Blick auf den Pool und den liebevoll angelegten Garten - dieses Anwesen macht genau das möglich.

Auf einem 850 m<sup>2</sup> großen, ebenen Grundstück entfaltet sich diese beeindruckende Villa mit einer Wohnfläche von rund 400 m<sup>2</sup>, die sich harmonisch auf zwei Ebenen verteilt. Das Erdgeschoss mit etwa 230 m<sup>2</sup> bildet das Herz des Hauses: großzügig, lichtdurchflutet und offen gestaltet. Hier erwartet Sie ein einladender Wohnbereich, der fließend in die voll ausgestattete Wohnküche übergeht - ein Ort für gesellige Abende, für Familie und Freunde, für echtes Leben.

Die insgesamt vier Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Privatsphäre und Rückzug, während die vier modernen Badezimmer mit Duschen und Hydromassage für einen Hauch von Wellness im Alltag sorgen. Hochwertige Fliesenböden, Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung sowie die vollständige Möblierung unterstreichen den gepflegten und sofort bezugsfertigen Zustand der Immobilie.

Das Souterrain mit weiteren 170 m<sup>2</sup> eröffnet zusätzliche Möglichkeiten - ob als Gästebereich, Hobbyraum oder individuelle Erweiterung Ihrer Wohnräume.

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight: Ein saisonaler Pool, eingebettet in einen gepflegten Garten, lädt zum Entspannen ein. Die großzügige Veranda und die Terrasse bieten ideale Plätze, um das milde Klima Kretas das ganze Jahr über zu genießen. Dank Klimaanlage in allen relevanten Bereichen und Solartherme für Warmwasser ist auch technisch für Komfort und Effizienz gesorgt.

Die Lage verbindet Ruhe mit hervorragender Anbindung: In unmittelbarer Nähe befinden sich das bekannte Cretaquarium - Thalassocosmos, das archäologische Museum von Heraklion sowie der internationale Flughafen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Ob als exklusives Ferienhaus, renditestarke Investition oder dauerhafter Wohnsitz - diese Villa erfüllt höchste Ansprüche und bietet gleichzeitig ein Zuhause mit Seele.

Eckdaten im Überblick: Grundstück: 850 m<sup>2</sup>

- Wohnfläche: 400 m<sup>2</sup>
- 4 Schlafzimmer,
- 4 Badezimmer
- Wohnküche & großzügiger Wohnbereich

- Pool, Garten, Terrasse & Veranda
- Voll möbliert & ausgestattet
- Klimaanlage & Solartherme
- Energieklasse C
- Strandnähe (200 m)

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Lebensgefühl. Ein Ort, an dem sich Investition und Lebensqualität auf ideale Weise verbinden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Objektnr. 387697

## Flächen

Wohnfläche	<b>400 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>850 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>4</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>neuwertig</b>
---------	------------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Elektro</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

- ✓ Abstellraum
- ✓ Gartennutzung
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Swimmingpool
- ✓ vollmöbliert
- ✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>15,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>930.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger

**Elektro**

Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**

## Impressionen



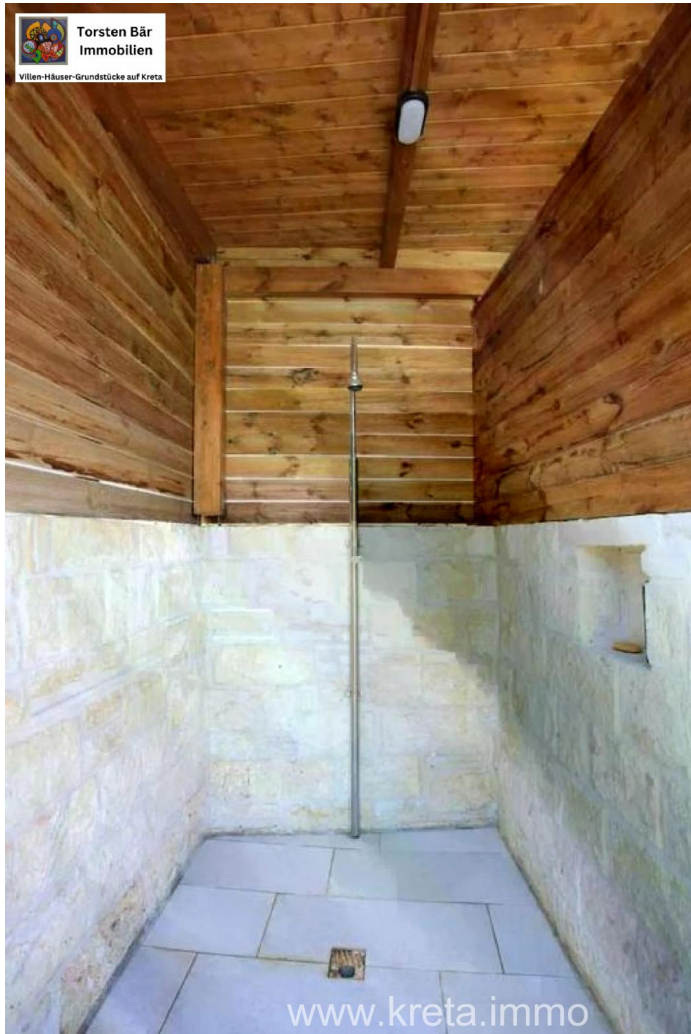


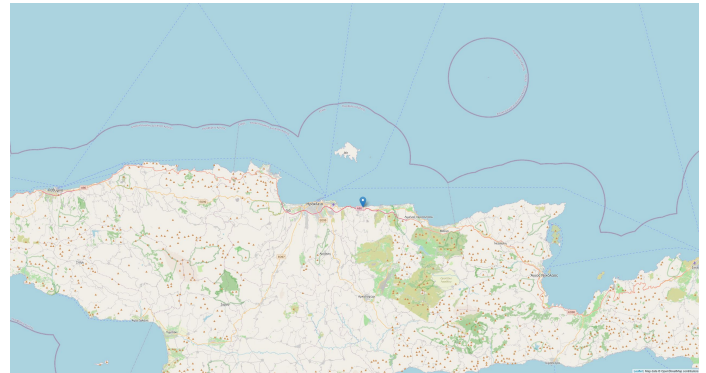










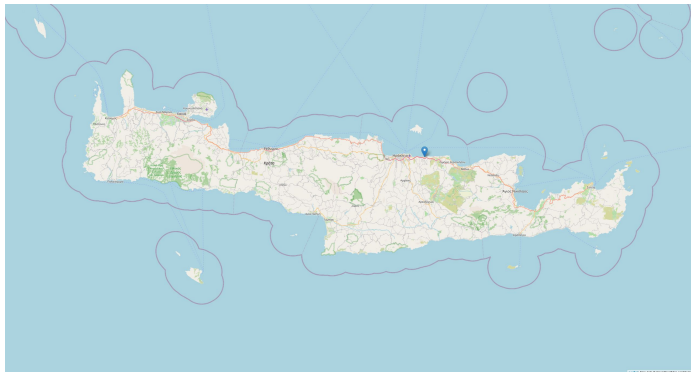


## **Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien**

### **Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

WWW.ARKTOS-SPITIA.COM  
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE  
+49 173 244 07 04



## 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