



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Neu gebaute freistehende Villa mit Pool auf Kreta in Gavalochori

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 385515 2026314-2608

Objektnr.



2026

Baujahr



117 m²

Wohnfläche



1.070 m²

Grundstücksfläche



3

Schlafzimmer

Die Immobilie

Neu gebaute freistehende Villa mit Pool auf Kreta in Gavalochori

Entdecken Sie Ihr kretisches Paradies in Gavalochori

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Augen zu einem Morgen, an dem das erste Licht über die weißen Berge Kreta tanzt, während Ihr privater Pool vor Ihnen glitzert – nur drei Gehminuten vom pulsierenden Herzen des traditionellen Dorfes Gavalochori entfernt. Diese neu gebaute, freistehende Villa mit 117,5 m² Wohnfläche auf 1.070 m² Grundstück ist kein bloßer Bau, sondern ein Meisterwerk höchster Standards: Von den edlen Lichtschaltern bis zu den hochwertigen Möbeln spürt man die Liebe zum Detail. Komplett möbliert und schlüsselfertig übergeben, lädt sie zum sofortigen Einzug ein – oder zu einem florierenden Vermietungsgeschäft mit Top-Auslastung.

Erdgeschoss: Offenes, einladendes Herz

Direkt beim Betreten umfängt Sie der großzügige Wohnbereich auf zwei Ebenen. Links die voll ausgestattete Küche mit Essbereich, wo clevere Einbauschränke unter der Treppe Platz für Alltagsmagie schaffen. Rechts, eine Stufe tiefer unter einem authentischen Steinbogen, das gemütliche Wohnzimmer – große Glastüren öffnen zur Terrasse, in den Garten und zum privaten Pool, der Sommerabende unvergesslich macht. Dahinter ein Gäste-WC mit begehrter Dusche, daneben das erste Doppelzimmer mit direkten Terrassenzugang zum Garten.

Erster Stock: Luftig, privat, atemberaubend

Eine sichere Treppe mit Glaselementen führt in den langen Flur, der Helligkeit und Weite ausstrahlt. Rechts das zweite Doppelzimmer mit kleinem Balkon zum Bergpanorama. Das Familienbad mit begehrter Dusche und Waschmaschine wartet daneben. Am Flurende das Master-Doppelzimmer mit Terrassentüren zur großen, überdachten Veranda – zugänglich auch vom Flur, ideal zum Entspannen mit Blick auf Landschaft und Berge.

Außenidyll: Ihr privater Rückzugsort

Vollständig ummauert mit elektrischem Schiebetor und privatem Parkhof. Geflieste Wege, Blumenbeete mit Rosengarten, gepflasterte Poolterrasse – und eine obere, naturbelassene Fläche für Ihre Gartenträume. Traditionelle Steinelemente, Holzfenster/Türen mit Moskitonetzen und Fliesenböden verleihen zeitlosen Charme.

Lage: Dorfzauber trifft Naturbliss

Im Herzen von Gavalochori: 3 Minuten zum Hauptplatz mit Taverne, Minimarkt und Spielplatz. Wanderwege vor der Tür, Almyrida-Strand 7 Minuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel in Reichweite – pure Kreta-Lebenskunst.

Technik & Komfort im Detail

Merkmal **Beschreibung**

Heizung/Klima Gebläsekonvektor-Wärmepumpe, Zentralheizung, Wärmetauschersystem

Pool & Garten Privater Pool, Landschaftsgarten, überdachte Veranden

Ausstattung Voll möbliert, Haushaltsgeräte, Einbauschränke, Fliesenböden

Besonderheiten Höhere Bebauungsdichte, Berg-/Landschaftsaussicht, Duschräume

Diese Villa ist mehr als eine Immobilie – sie ist Ihr stressfreier Lebensentwurf oder eine smarte Investition.

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und spüren Sie die Magie selbst.

Objektnr. 385515

Flächen

Wohnfläche	117 m²
Grundstücksfläche	1.070 m²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2026
Zustand	neuwertig

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Hauptmerkmale:

- Hausgröße: 117,5 m²
- Grundstücksfläche: 1070 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 2
- Landschaft und Berge
- Hausgröße: 117,50 m²
- Grundstücksgröße: 1070 m²
- Privater Pool
- Holztüren und -fenster
- Moskitonetze
- Gebläsekonvektor-Wärmepumpe
- Höhere Bebauungsdichte
- Großer Innenhof zum Parken

Ausstattung

- Haushaltsgeräte
- Balkone
- Zentralheizung
- Ländliche Aussicht
- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Stromanschluss
- Einbauschränke
- Möbliert
- Garten
- Wärmetauschersystem
- Wärmepumpe
- Landschaftsgarten
- Moskitonetze
- Bergblick
- Minimarkt in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Taverne in der Nähe
- Duschraum
- Swimmingpool
- Swimmingpool – privat

- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Traditionelle Holzfenster und -türen
- Veranden

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro, Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-Ost, Nord-West

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Rollläden

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Lage:

Die Villa befindet sich im Herzen des Dorfes Gavalachori, 3 Gehminuten vom Hauptplatz entfernt. In der Umgebung gibt es viele schöne Naturwanderwege und der Strand von Almyrida ist nur 7 Autominuten entfernt.

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	33,0 km
Distanz zum Strand	7,0 km
Distanz zum Meer	7,0 km

Preise

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

















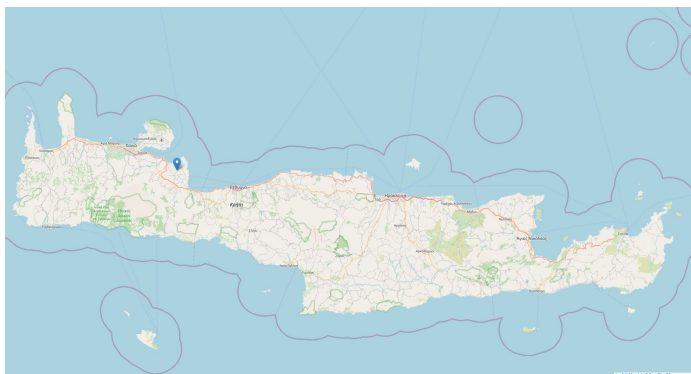
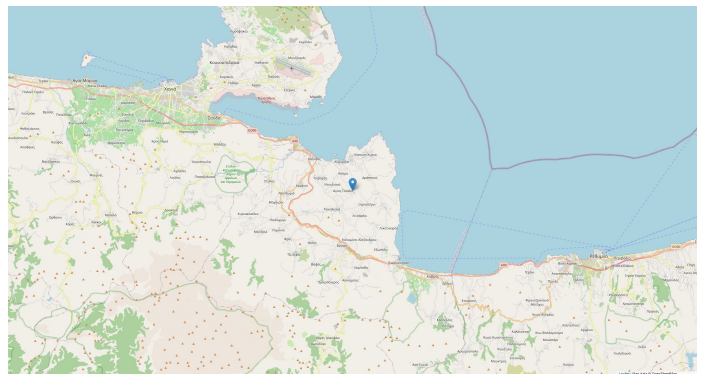


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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