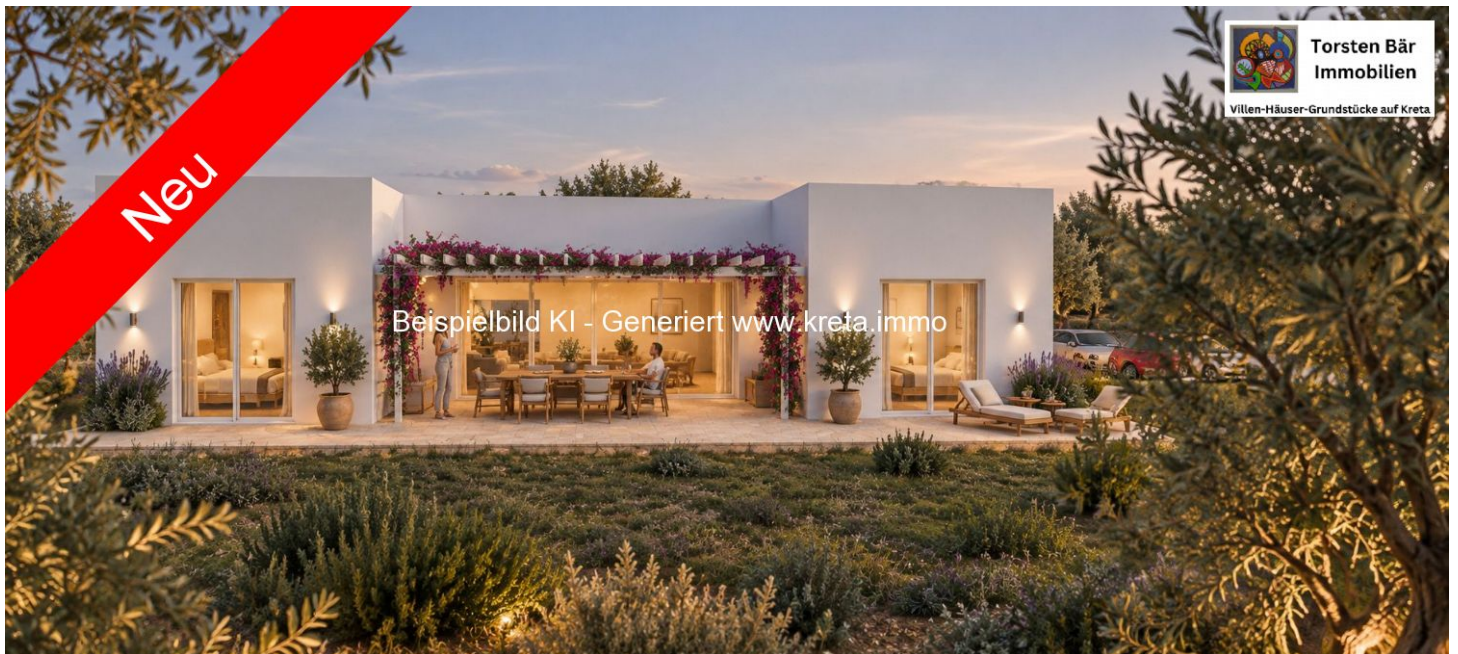




## Neues ObjektKreta, Petrokefali - Villa im Bau mit zwei Schlafzimmern und Garten

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 390892 2026447-352

Objektnr.



2027

Baujahr



84 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



800 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



3

Zimmer

## Die Immobilie

Hier bietet sich die Gelegenheit, eine Neubauvilla in einem ruhigen und authentischen kretischen Dorf zu erwerben, nur eine kurze Autofahrt von einigen der schönsten Sandstrände der Südküste entfernt.

Diese gehobene Villa wird von einem etablierten Bauunternehmen errichtet und auf hohem Niveau fertiggestellt. Beispiele für die Arbeit des Unternehmens können bei zufriedenen Kunden in der Umgebung besichtigt werden.

Die 84 m<sup>2</sup> große Villa ist durchdacht auf einer Ebene angelegt und umfasst zwei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern sowie einen hellen, geräumigen, offenen Wohnbereich mit einer voll ausgestatteten Küche, einem Essbereich und einem gemütlichen Wohnzimmer.

Außenbereich: Auf einem 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Immobilie wunderschöne Terrassen, die sich perfekt für Mahlzeiten im Freien und geselliges Beisammensein eignen. Sie sind von einem privaten Garten umgeben und verfügen über einen eigenen Parkplatz für zwei Autos.

Ausstattungsmerkmale im Innenbereich:

Offener Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küche

Großes Doppelzimmer mit Kleiderschrank und eigenem Bad mit Dusche

Großes Doppelzimmer mit Kleiderschrank und eigenem Bad mit Dusche

Ausstattungsmerkmale im Außenbereich:

Terrassen im Freien – Essbereich

Garten

Parkplätze für zwei Autos

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Türen und Fenster aus Aluminium

Solar-Elektro-Heizkessel

Drei Klimaanlage

Das Grundstück ist umzäunt und mit einem Tor versehen

Blick auf die Berge und die Landschaft.

Gute Erreichbarkeit

Im Angebotspreis für dieses Projekt sind der Kauf des Grundstücks, die Planung der Villa, der Bau sowie die Innen- und Außenausstattung mit hochwertigen Materialien enthalten.

Die Immobilie wird von einem etablierten, erstklassigen Bauunternehmen errichtet, das über umfassende Kenntnisse und Erfahrung im Bau einzigartiger Villen in der Region verfügt. Von diesem Unternehmen errichtete Immobilien können auf Anfrage besichtigt werden.

Alle gezeigten Bilder sind Beispiele für die voraussichtliche Bauausführung, Gestaltung und Ausstattung, die von demselben Unternehmen bereitgestellt wurden.

Der Entwurf konzentriert sich darauf, ein helles und komfortables Zuhause zu schaffen, das eine starke Verbindung zwischen den Innen- und Außenbereichen herstellt. Der Garten und die Terrassen bieten den perfekten Rahmen zum Entspannen, für Mahlzeiten im Freien und zum Genießen der ruhigen kretischen Landschaft.

Die Immobilie liegt nur wenige Minuten von Petrokefali entfernt, einem charmanten, traditionellen Dorf, das alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bietet, darunter eine Apotheke, einen Supermarkt, Cafés und traditionelle Tavernen.

Dieses Projekt bietet die Möglichkeit, eine brandneue Villa bereits vor Baubeginn zu erwerben, wodurch der zukünftige Eigentümer ein modernes Zuhause in authentischer kretischer Umgebung erwirbt.

Ideal als Dauerwohnsitz, Ferienhaus oder als Kapitalanlage.

#### Entfernungen

Kamilari 5,2 km

Moires mit Gesundheitszentrum 5,6 km

Pitsidia 5,7 km

Strand von Matala 5,7 km

Flughafen Heraklion 57 km

### Flächen

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Wohnfläche        | <b>84 m²</b>  |
| Grundstücksfläche | <b>800 m²</b> |
| Zimmer insgesamt  | <b>3</b>      |
| Schlafzimmer      | <b>2</b>      |
| Badezimmer        | <b>2</b>      |
| Terrassen         | <b>1</b>      |

### Zustand & Erschließung

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Baujahr | <b>2027</b>        |
| Zustand | <b>projektiert</b> |

### Sonstiges

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

## Ausstattung

|            |         |
|------------|---------|
| Bodenbelag | Fliesen |
|------------|---------|

|                |        |
|----------------|--------|
| Badausstattung | Dusche |
|----------------|--------|

✓ Klimaanlage

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

|          |           |
|----------|-----------|
| Ausblick | Bergblick |
|----------|-----------|

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Distanz zum Flughafen | 57,0 km |
|-----------------------|---------|

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Distanz zum Strand | 6,0 km |
|--------------------|--------|

|                  |        |
|------------------|--------|
| Distanz zum Meer | 5,0 km |
|------------------|--------|

## Preise

|           |       |
|-----------|-------|
| Kaufpreis | 280 € |
|-----------|-------|

|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | nein |
|---------------------------------|------|

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Käuferprovision | 3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) |
|-----------------|----------------------------------|

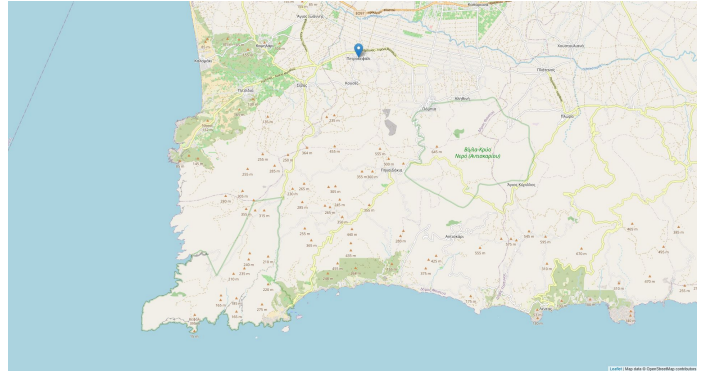
## Energieausweis

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Energieausweis-<br>Ausstellungsdatum | 01.01.1900 |
|--------------------------------------|------------|

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Energieausweis-Jahrgang | verfügbar bei Besichtigung |
|-------------------------|----------------------------|

## Impressionen



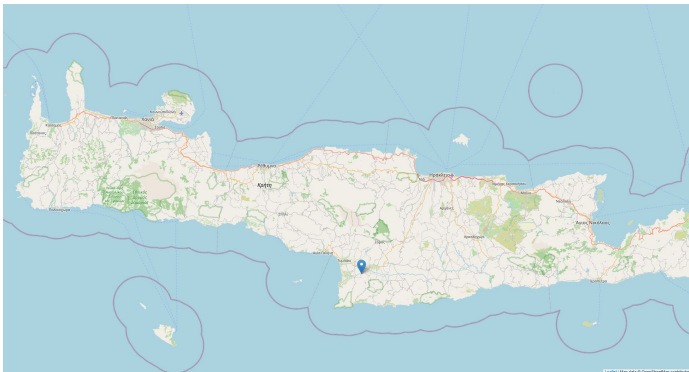


## **Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien**

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

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

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



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 173 244 07 04**

Weitere

**www.arktos-spitia.com**

Informationen

E-Mail (Zentrale)

**info@arktos-spitia.com**

Telefon (Zentrale)

**+49 2432 96 21 748**