



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Nord Kreta, Lygaria (Heraklion) Luxusvilla mit Panorama Meerblick und privatem Pool

<sup>160</sup><sub>0410</sub> 2022363-2196

Objektnummer

 346 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 969 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

Diese freistehende Super-Deluxe-Residenz in der Gegend von Lygaria, Heraklion, ist die perfekte Wahl, da sie einen unglaublichen Panoramablick auf die Bucht von Lygaria und das kretische Meer bietet.

Das dreistöckige Haus mit automatischem Aufzug mit drei Haltestellen hat eine Gesamtgröße von 346 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 969 m<sup>2</sup>, das aus Stein mit hochwertigen Materialien gebaut wurde.

Es verfügt über eine Küche von ausgezeichneter Qualität und ein Wohnzimmer mit einem geschmackvoll gestalteten Kamin.

Es gibt fünf Hauptschlafzimmer und ein unabhängiges Gästezimmer, alle mit Glasschiebetüren und Innenbeleuchtung.

Außerdem 6 Badezimmer, alle nach hohen Standards entworfen und gebaut, mit allen notwendigen Armaturen.

Im Außenbereich gibt es einen privaten Pool, zwei Parkplätze, einen voll bepflanzten Garten und große, geräumige Balkone mit atemberaubendem Meerblick.

## Flächen

Wohnfläche	<b>346 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>969 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Schlafzimmer	<b>6</b>
Badezimmer	<b>7</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Hauptmerkmale:

Hausgröße: 346 qm

Grundstücksgröße: 969 qm

Schlafzimmer: 5 unabhängiges Gästezimmer

Badezimmer: 61 WC

Aufzug

Doppelte, wärmeisolierende Verglasungsfenster, eingebaute Insektennetze und elektrisch betriebene Rollläden

Unabhängiger Wassertank

Privater Pool

Große Veranden

Parkplatz

Energieausweis - Z

Fazit: Diese traditionsbewusste Luxusvilla mit allem, was Sie sich wünschen, ist ideal für komfortables Wohnen nahe der Stadt, aber dennoch in der Ruhe des Grünen.

### DETAILS DER IMMOBILIE

Schlafzimmer: 51

Badezimmer: 61

Grundstücksgröße (qm): 969

Hausgröße (qm): 346

Sicht: Meer

### EIGENSCHAFTSMERKMALE

Aluminiumtüren

Aluminiumfenster

Balkone

Zentralheizung

Gäste WC

Frischwasserspeicher

Garten

Mückengitter

Seeblick

Duschraum

Installation von Solarmodulen

Schwimmbad - Privat

Fliesenböden

Natursteinelemente

Holzboden

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Elektro</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-West</b>

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Zulieferung
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Rollläden
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Swimmingpool

## Lage & Infrastruktur

Lage/Gebiet	<b>Ortslage</b>
Ausblick	<b>Seeblick</b>

## Preise

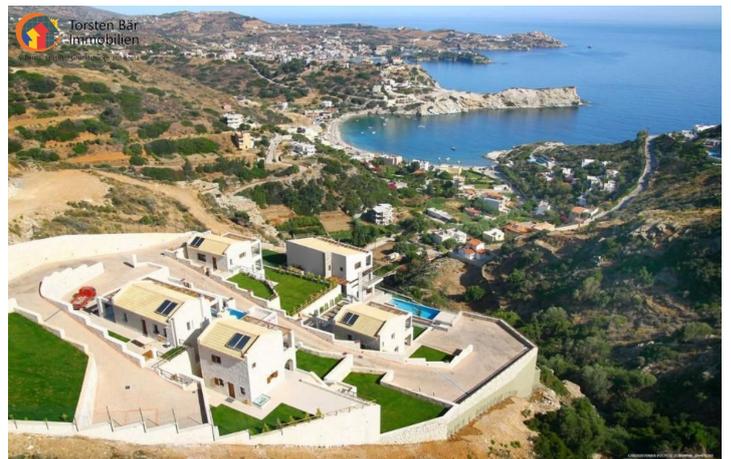
Kaufpreis	<b>1.200.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger

**Elektro**

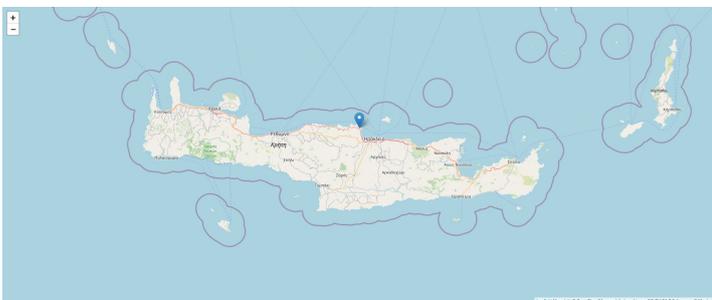
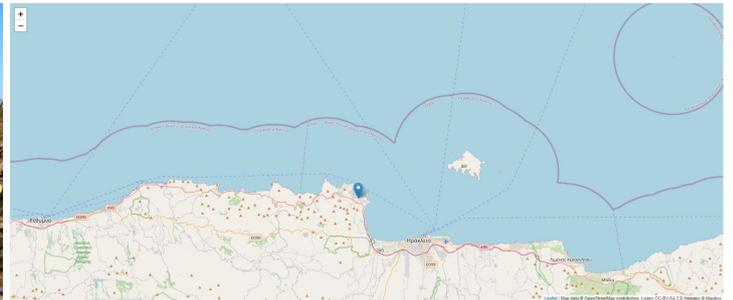
## Impressionen











## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

**Torsten Bär Immobilien**

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

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

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**