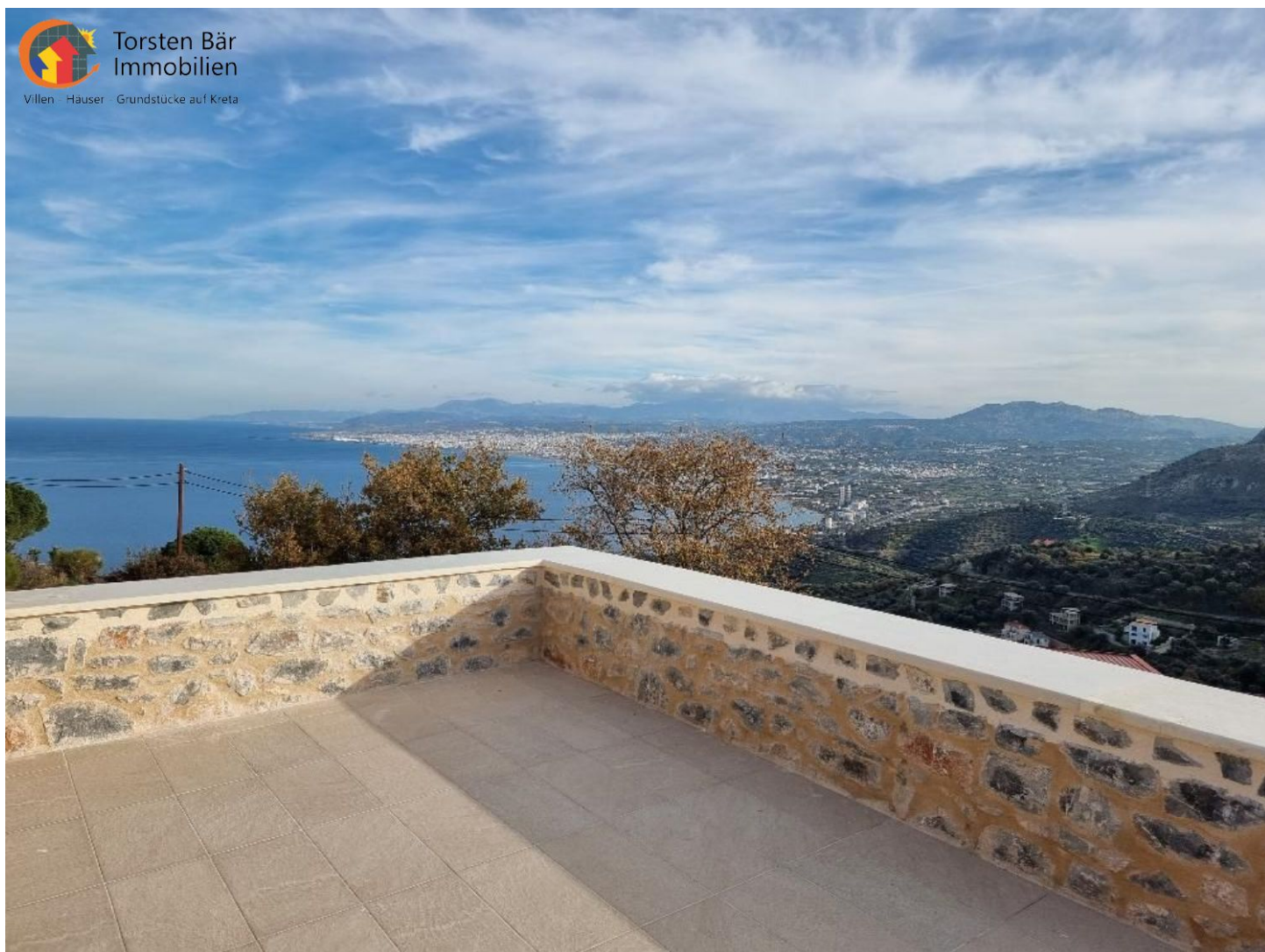




Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Nord-Kreta: Rodia-Heraklion Naturstein Luxusvilla mit Panorama Meerblick

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 2022291-111 360557


Objektnummer

 202

Baujahr

 220 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.460 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Nord-Kreta: Rodia-Heraklion Naturstein Luxusvilla mit Panorama Meerblick Die fast fertiggestellte Villa befindet sich oberhalb von Heraklion mit einen unverbaubarem, atemberaubendem Blick auf das Meer und die Stadt Heraklion. Sie steht auf einem ca. 1470qm großem Grundstück umgeben von einer Natursteinmauer. Die Villa hat ca. 220qm Wohnfläche und befindet sich in der letzten Bauphase. Eine hochwertig Einbauküche und der Kamin werden kurzfristig installiert und sind im Gesamtpreis enthalten. Lediglich einige Innausbauarbeiten müssen noch durchgeführt werden. z.B. (Bäder, Elektroabschlussarbeiten, Innentüren etc.) Die Villa verfügt über eine Fußbodenheizung diese und ist für eine umweltfreundliche, effiziente Wärmepumpeanlage vorbereitet. Auf dem grossen Grundstück kann jederzeit ein Pool erbaut werden. Es wurden bei dieser Luxusvilla nur die besten Materialien verwendet. Wie Marmor, Doppelglassfenster. Sämtliche Verkabelungen incl. Datenbus ins bereits erfolgt und müssen nur noch angeschlossen werden. Weitere Eindrücke der Villa und der wahnsinnigen Ausssicht in einem Video festgehalten <https://youtu.be/SI49n-0qV4Q>

[youtubeSI49n-0qV4Qframe]

## Flächen

Wohnfläche	<b>220 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.460 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Balkone	<b>3</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>202</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>
Befeuerung	<b>Luft-Wärmepumpe, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd-Ost</b>

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Rollläden

- ✓ Kamin
- ✓ Zulieferung

- ✓ Klimaanlage

## Lage & Infrastruktur

Vom charmanten Bergdorf Rodia reicht der Blick bis hinüber zur Stadt Iraklio und zum Golf von Iraklio. Zu den größten Sehenswürdigkeiten zählen das venezianische Patrizierhaus aus dem 15. Jahrhundert und die angrenzende kleine Verkündigungskirche. Mehrere gesellige kretische Tavernen mit Meerblick haben gegrillte Fleischspezialitäten und Meeresfrüchte im Angebot. Außerhalb des Orts schlängeln sich Wanderwege durch schroffe Waldgebiete wie die Spiliotissa-Schlucht

Ausblick	<b>Seeblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1.500,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1.000,0 km</b>

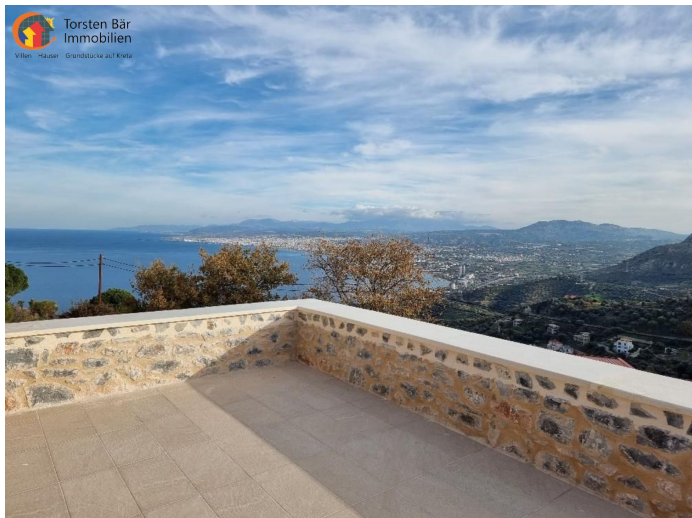
## Preise

Kaufpreis	<b>600.000 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</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	<b>Luft-Wärmepumpe, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>

## Impressionen











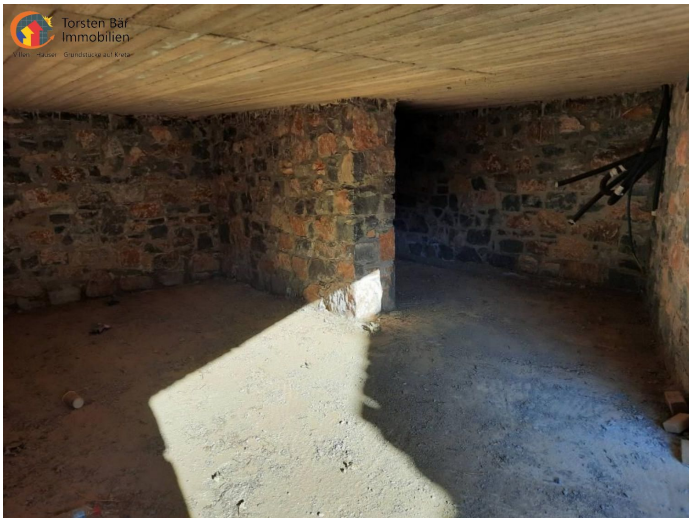
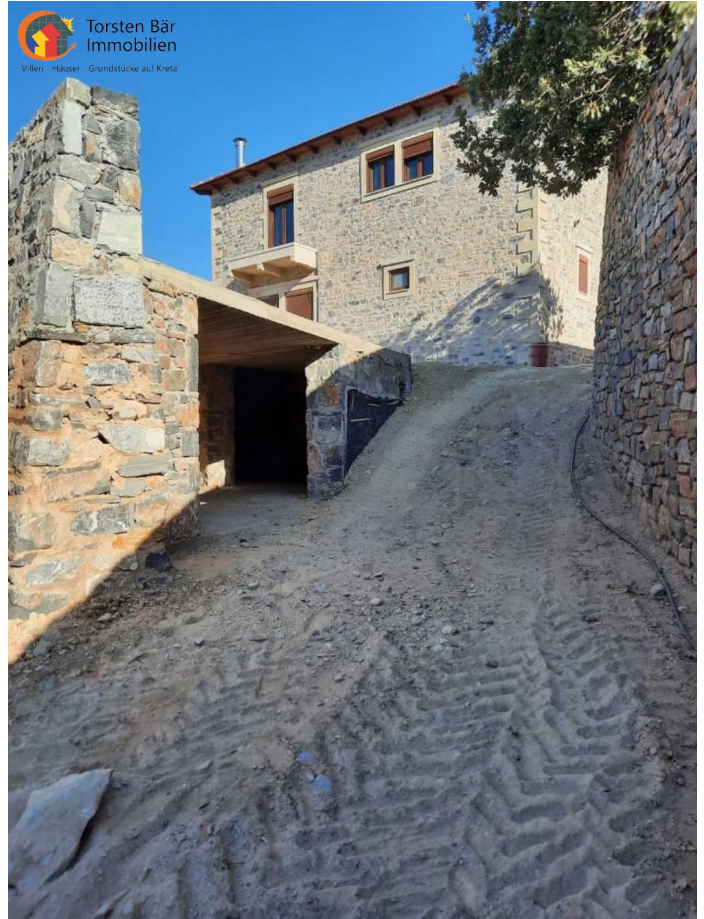








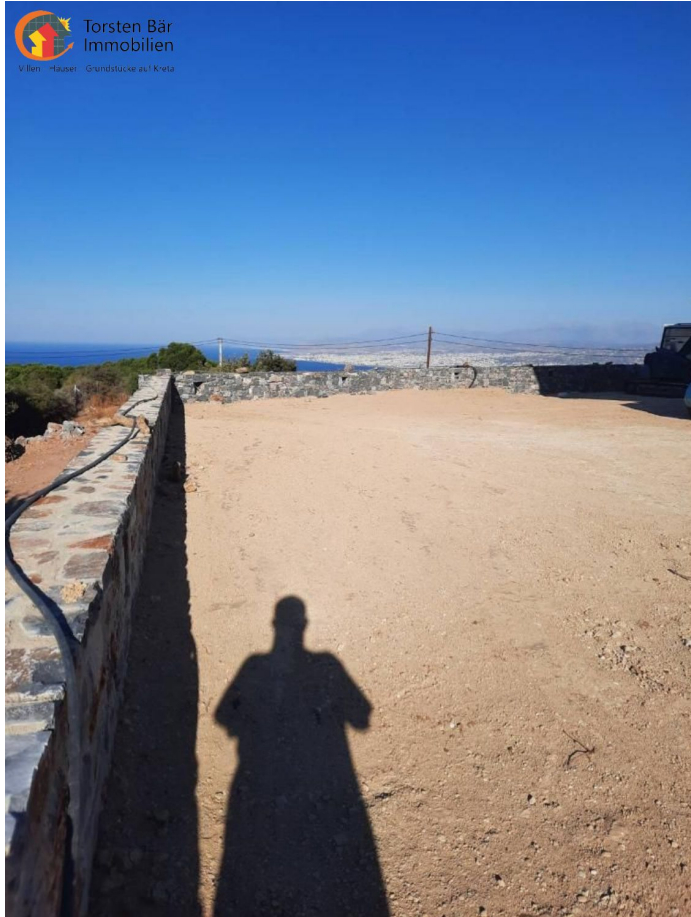




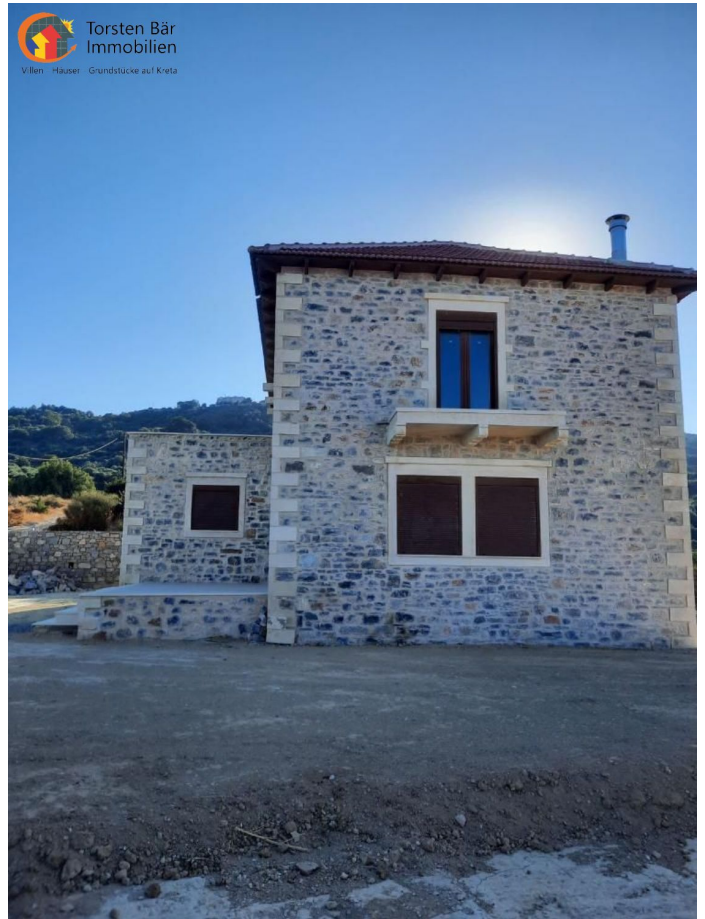




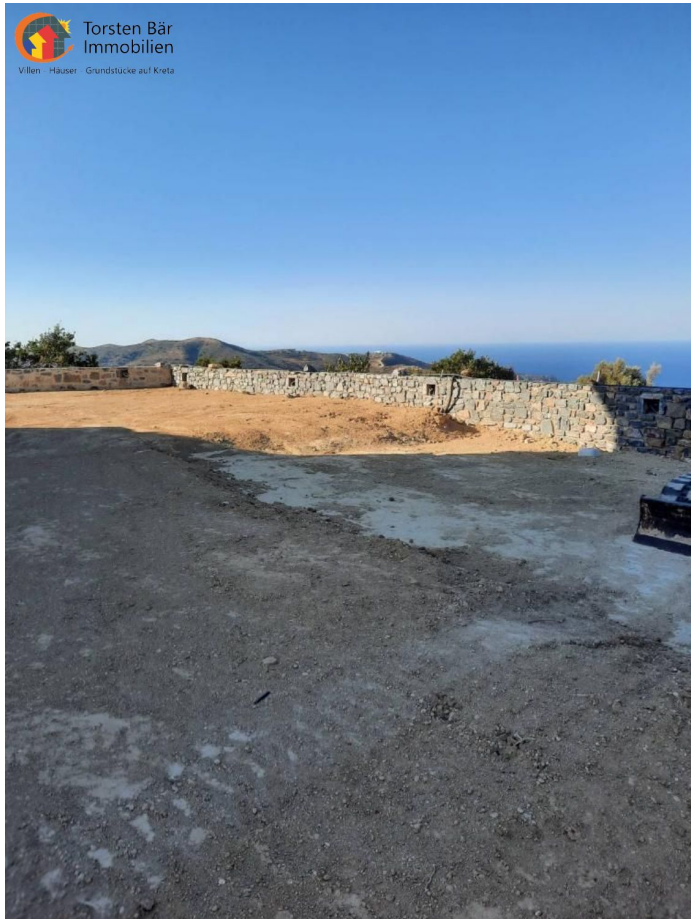


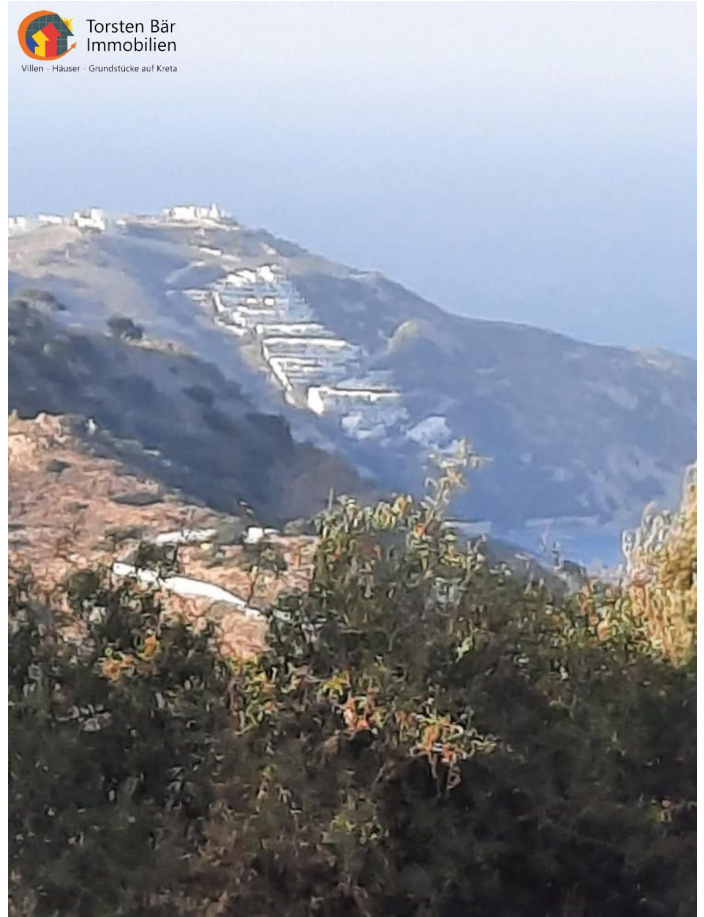


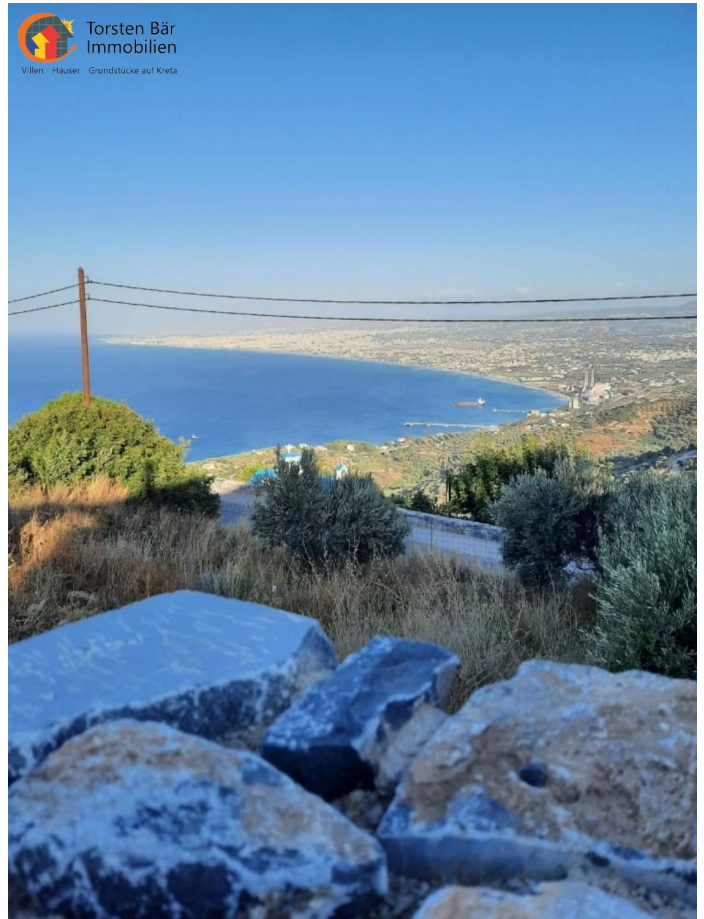


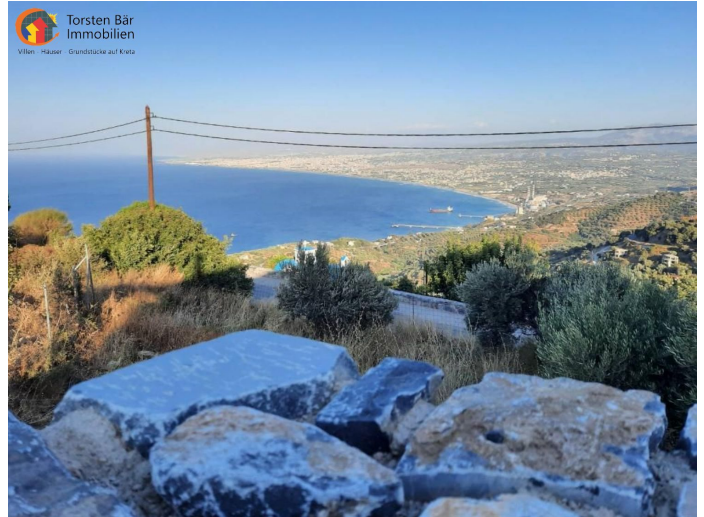
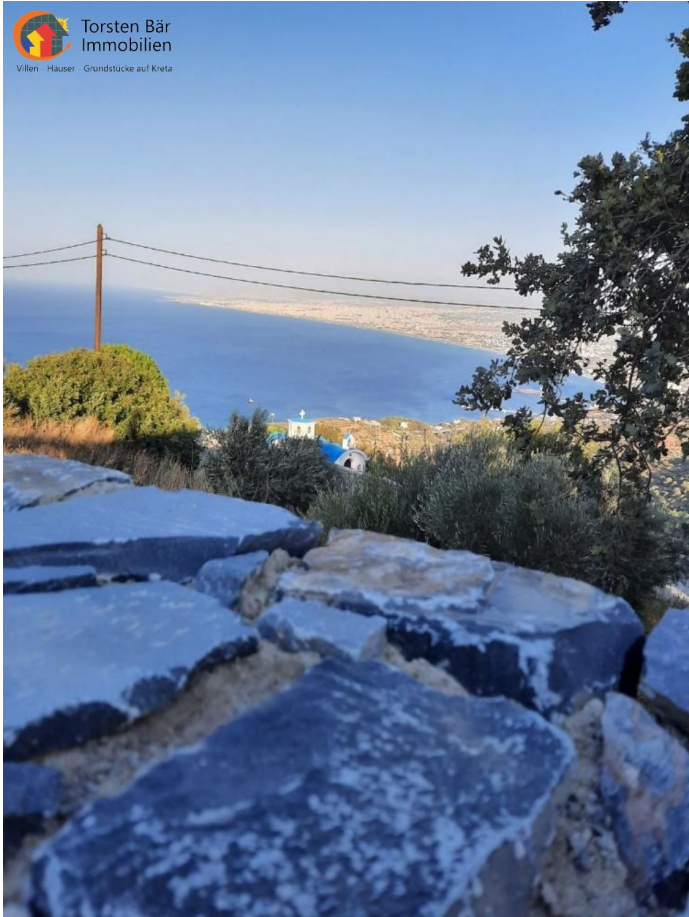














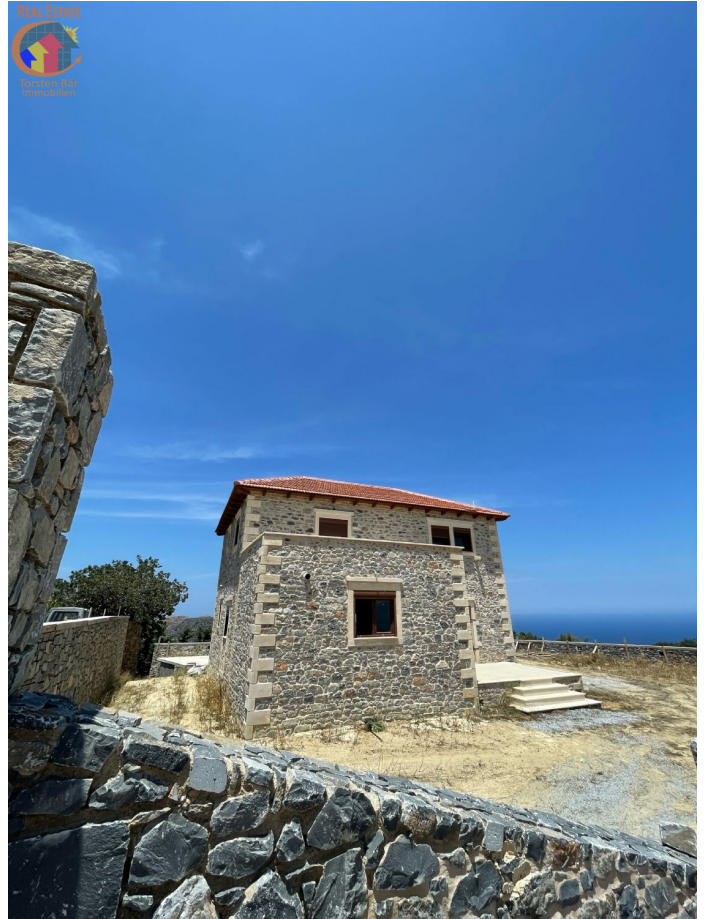








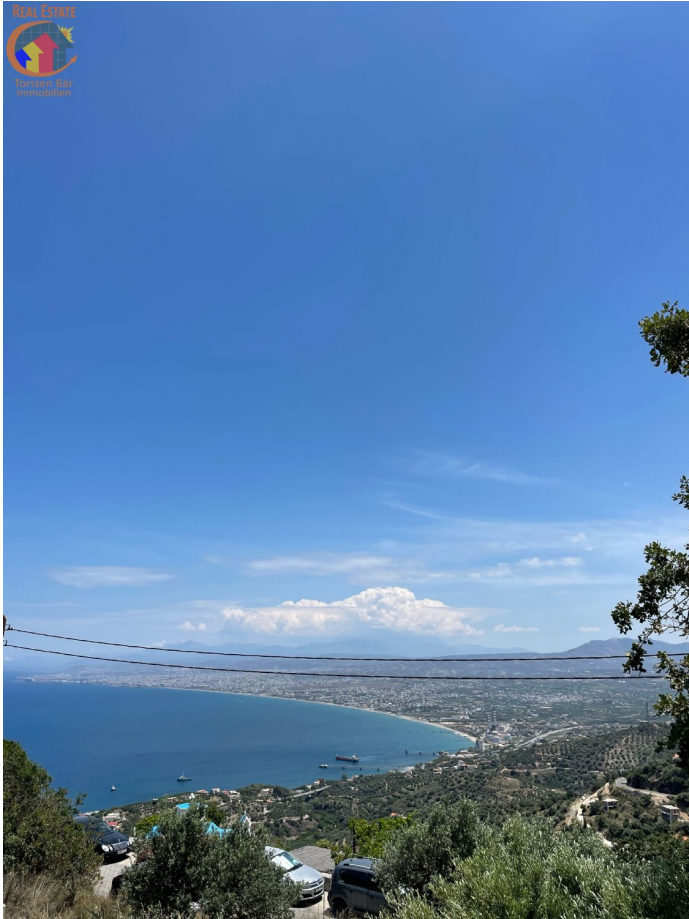


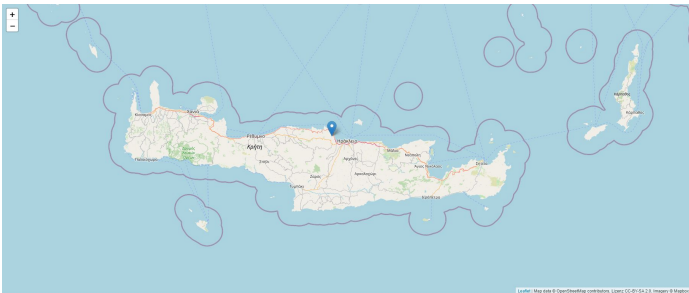
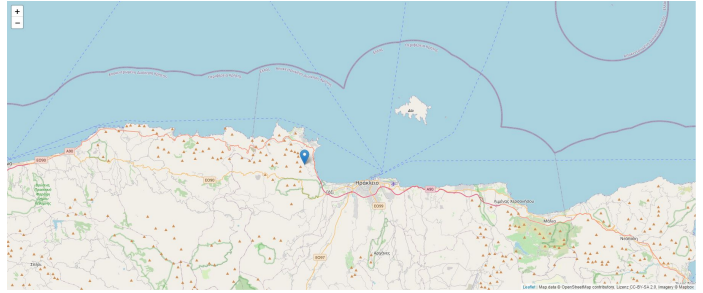












## Kontakt

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**