



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

## Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick

<sup>100</sup>  
<sup>10</sup>  
<sup>01</sup> 360557 2022291-111

Objektnr.



202

Baujahr



220 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



1.460 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



5

Zimmer

## Die Immobilie

Über den Dächern von Heraklion – Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick

Nordkreta: Rodia-Heraklion – Luxusvilla aus Naturstein mit unvergleichlichem Ausblick

Diese eindrucksvolle, fast fertiggestellte Villa thront oberhalb von Heraklion und begeistert mit einem einzigartigen, unverbaubaren Blick auf das tiefblaue Meer und die Lichter der Stadt.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.470 m<sup>2</sup>, umgeben von einer eleganten Natursteinmauer, vereint diese Immobilie mediterranen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Villa bietet ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich in der finalen Bauphase. Eine hochwertige Einbauküche sowie ein stilvoller Kamin werden in Kürze installiert – beides ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Nur wenige Innenausbauarbeiten, wie in den Bädern, der Elektrik und bei den Innentüren, stehen noch aus und können ganz nach persönlichem Geschmack fertiggestellt werden.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung und ist für den Anschluss einer umweltfreundlichen, hocheffizienten Wärmepumpenanlage vorbereitet. Auf dem weitläufigen Grundstück besteht zudem die Möglichkeit, jederzeit einen Pool Ihrer Wahl zu errichten – mit traumhaftem Blick auf das Meer.

Bei Bau und Ausstattung kamen ausschließlich erstklassige Materialien zum Einsatz – darunter edler Marmor und Doppelglasfenster. Die vollständige Verkabelung inklusive Datenbus ist bereits vorhanden und muss nur noch angeschlossen werden.

Ein Video vermittelt weitere faszinierende Eindrücke dieser außergewöhnlichen Immobilie und ihrer atemberaubenden Aussicht.

<https://youtu.be/SI49n-0qV4Q>

[youtubeSI49n-0qV4Qframe]

## Flächen

Wohnfläche	<b>220 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>1.460 m²</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>490.000 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>ja</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% 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>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen















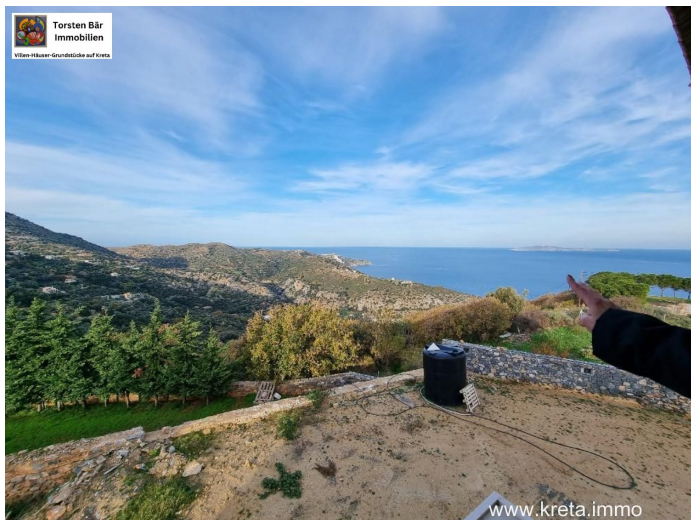








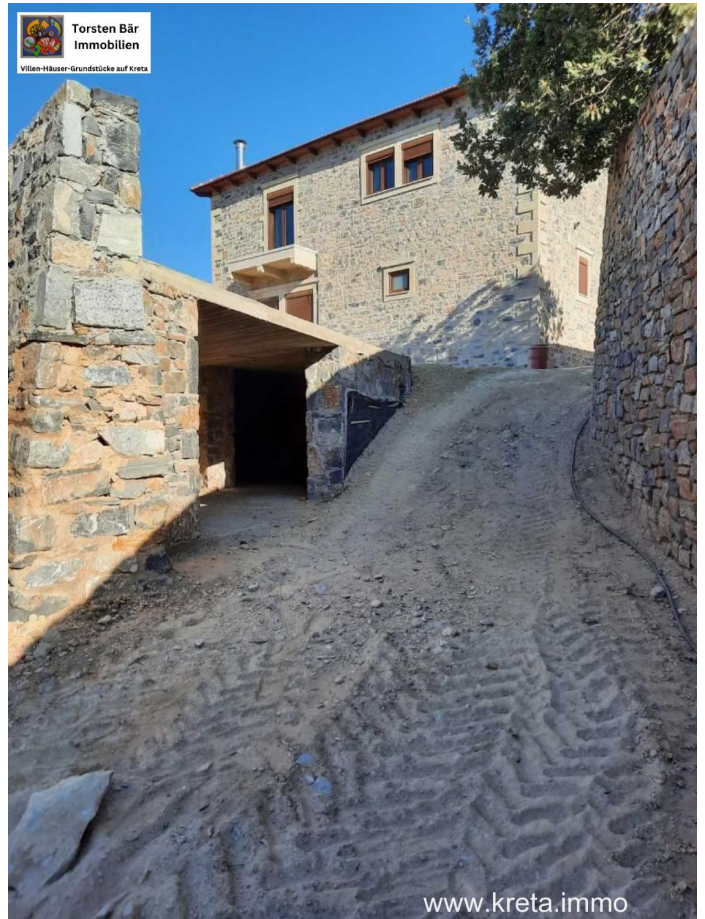








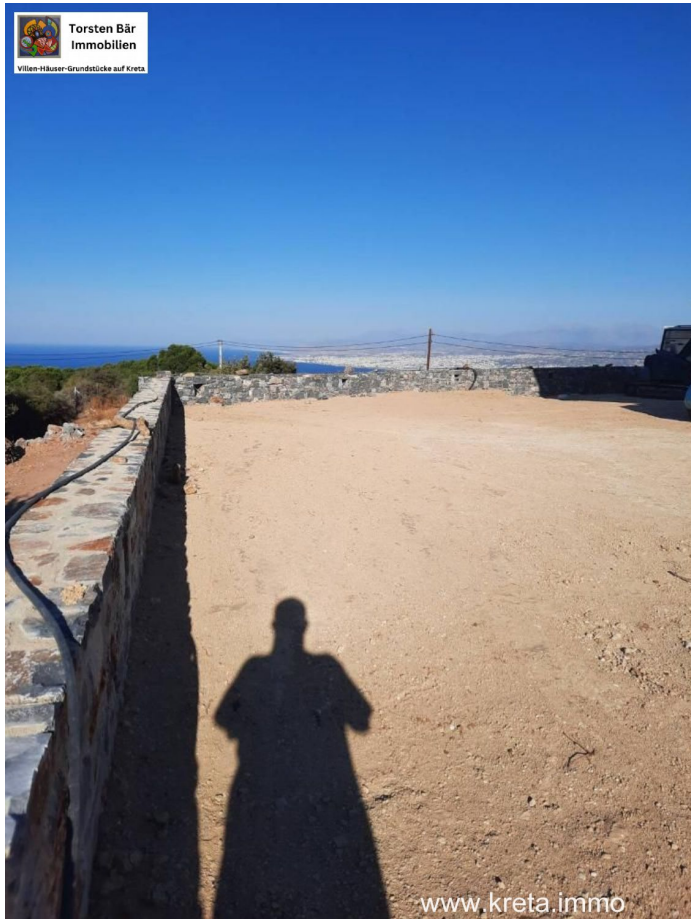


















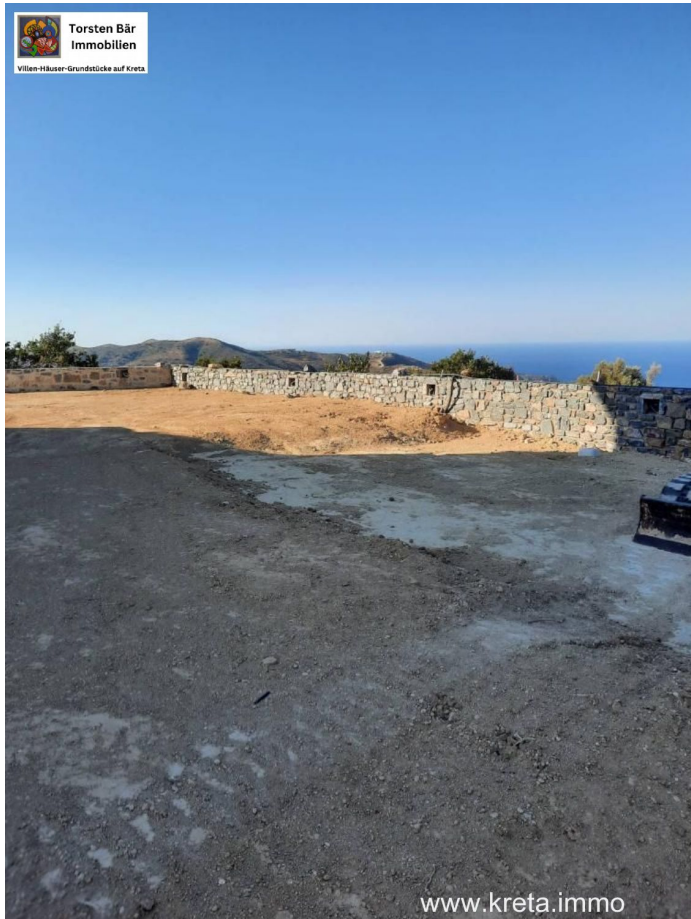
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



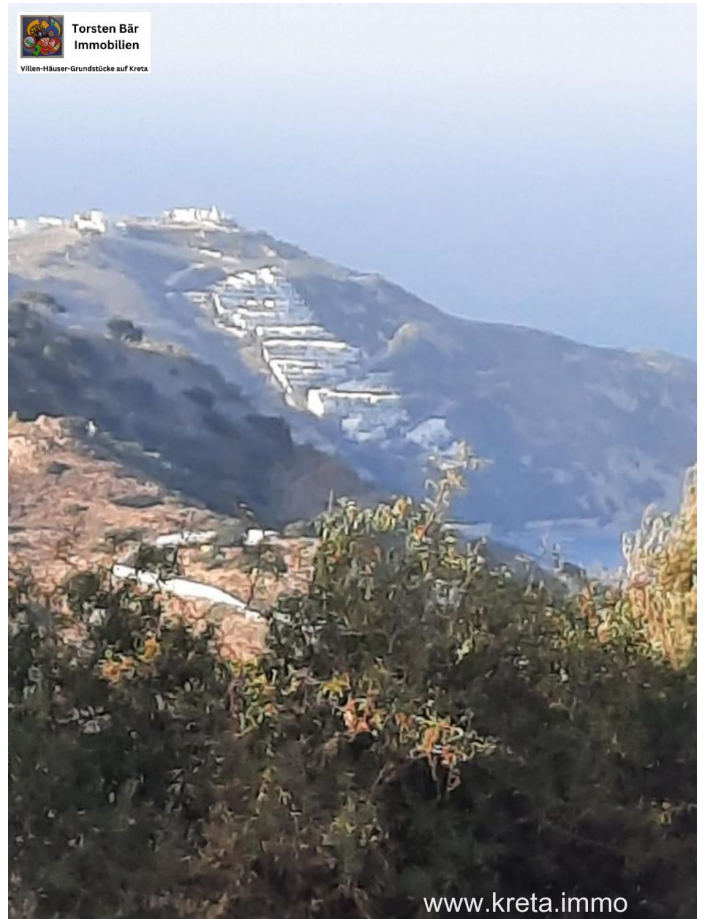
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

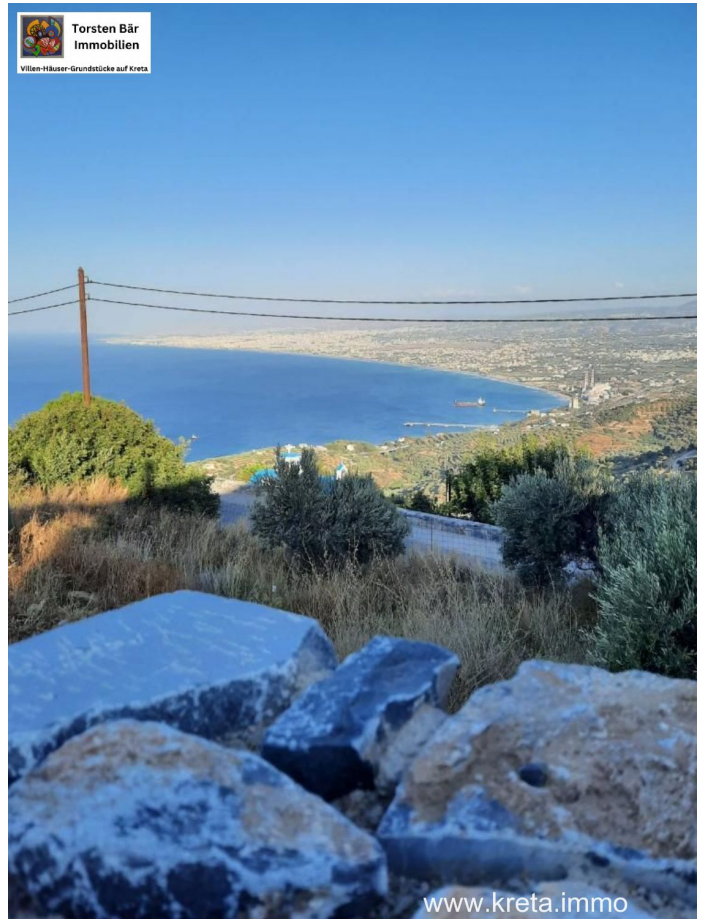




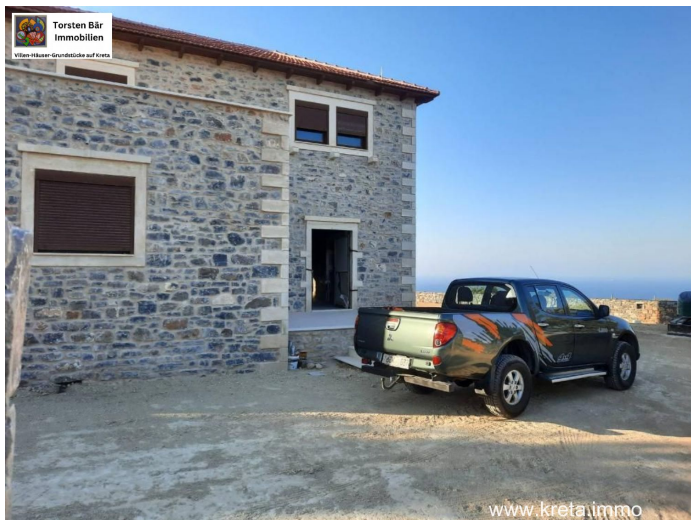
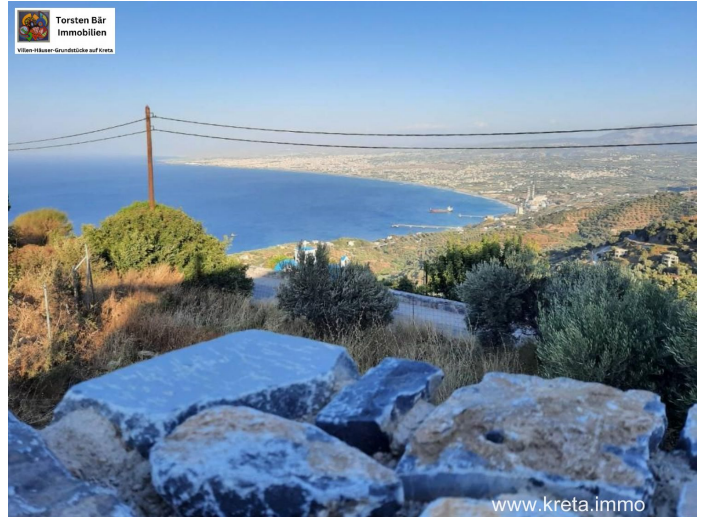
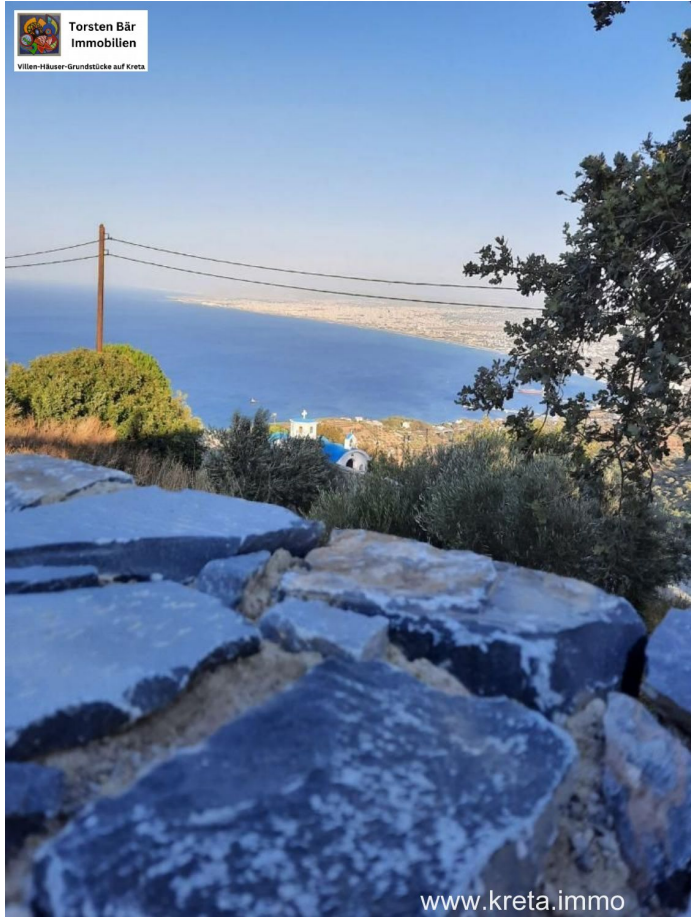


























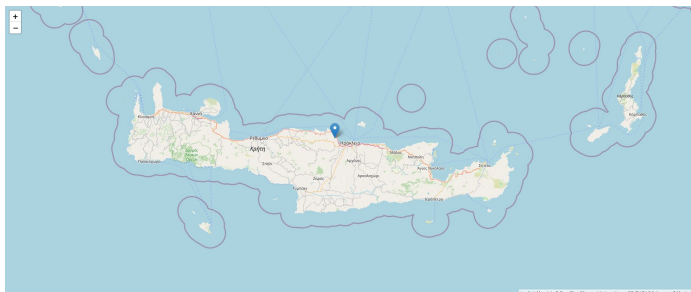
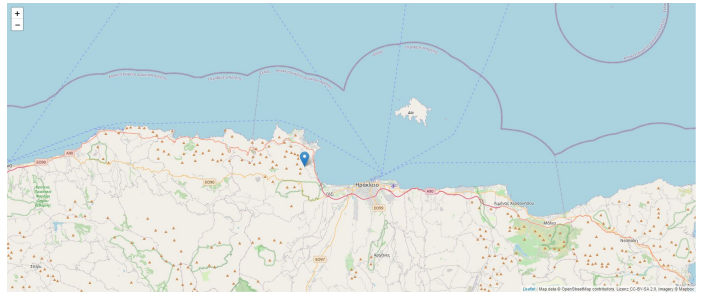




























## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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