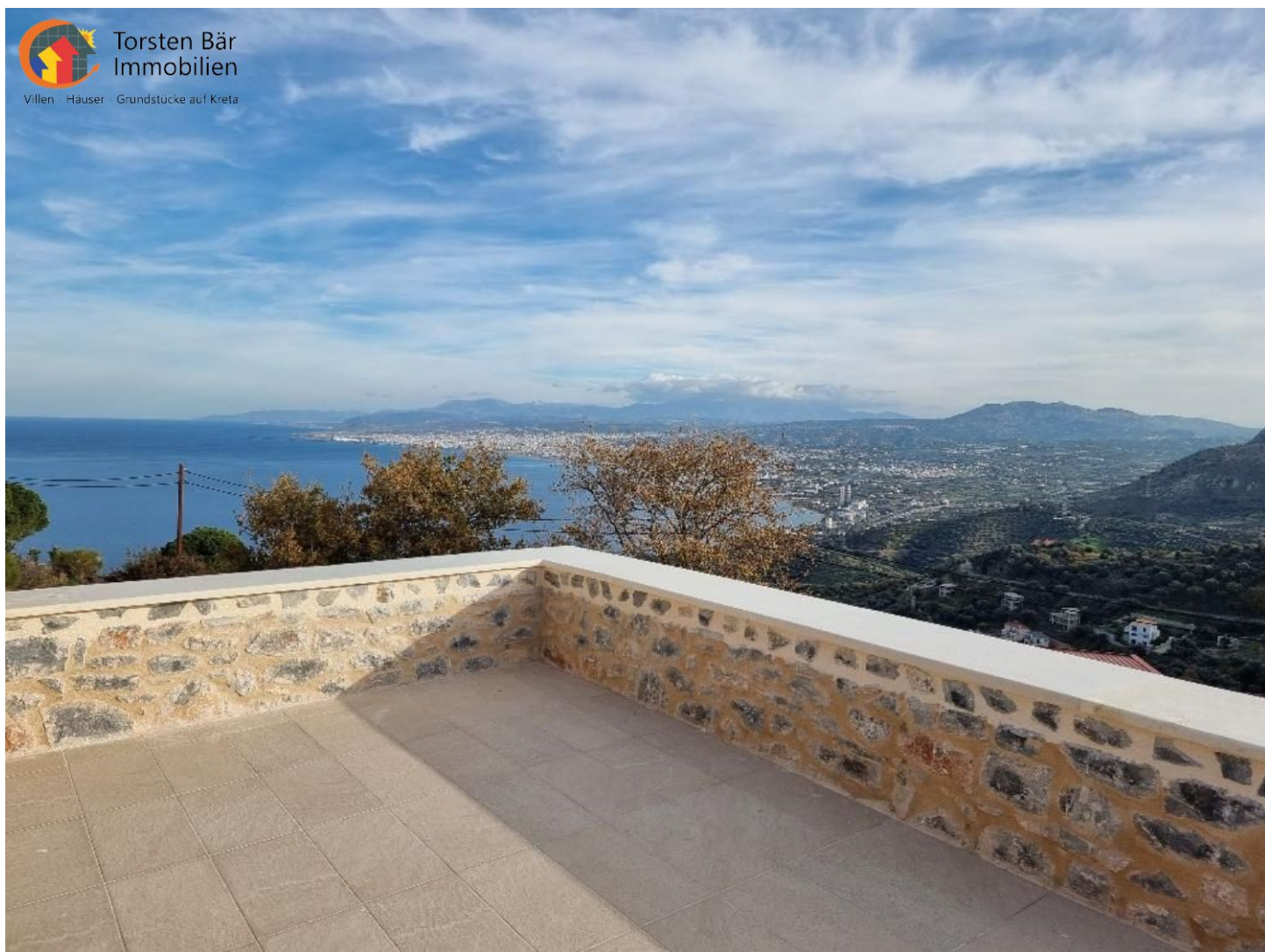




Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




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

¹⁰⁰/₀₄ 2022291-111 360557


Objektnummer

 202

Baujahr

 220 m²

Wohnfläche

 1.460 m²

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	220 m²
Grundstücksfläche	1.460 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etagen	2
Balkone	3
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	202
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

Ausstattung

Art der Ausstattung **luxuriös**

Heizungsart **Fußbodenheizung**

Befeuerung **Luft-Wärmepumpe, Holz-Hackschnitzel**

Bodenbelag **Fliesen**

Badausstattung **Badewanne, Fenster**

Küche **Einbauküche**

Ausrichtung Balkon/Terrasse **Süd-Ost**

✓ 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	Seeblick
Distanz zum Flughafen	3,0 km
Distanz zum Strand	1.500,0 km
Distanz zum Meer	1.000,0 km

Preise

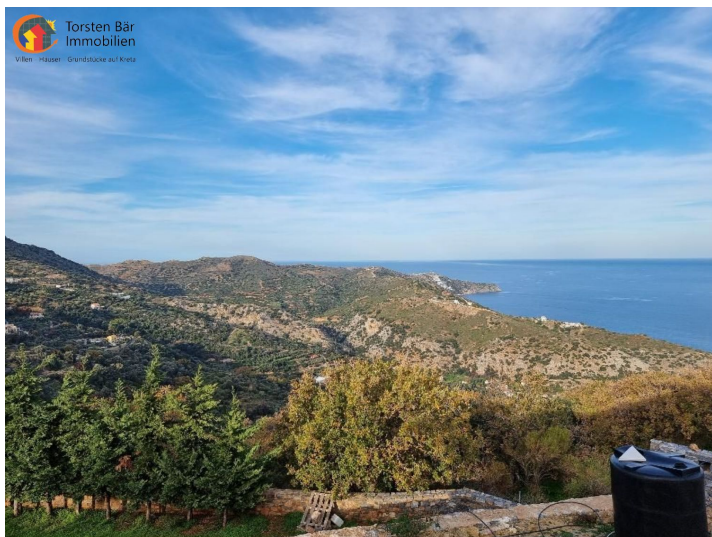
Kaufpreis	600.000 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

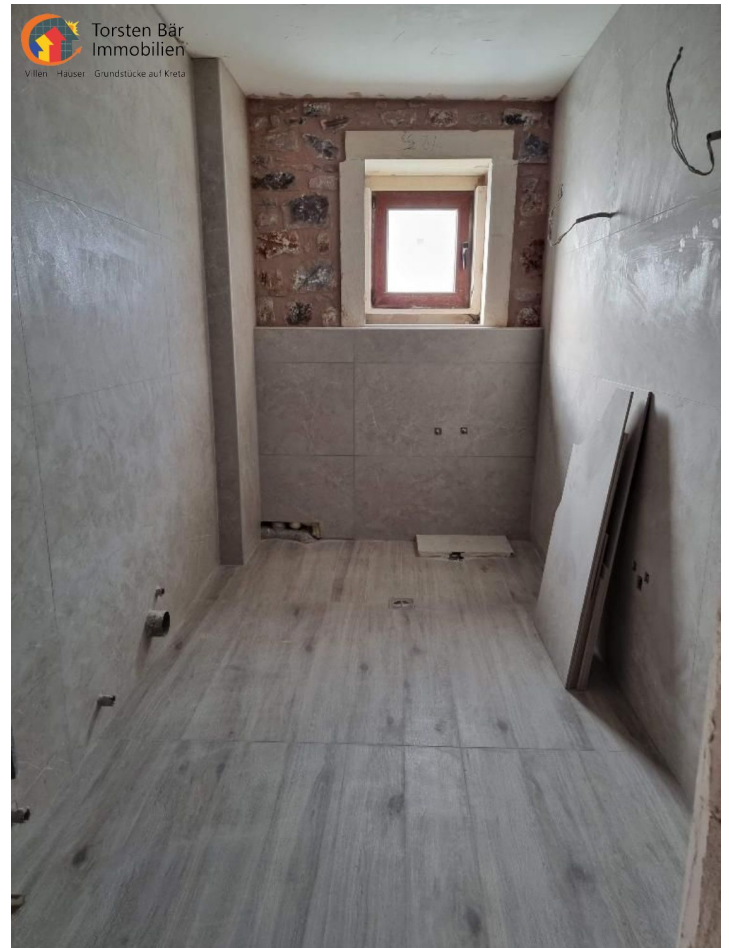
Energieausweis

Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen









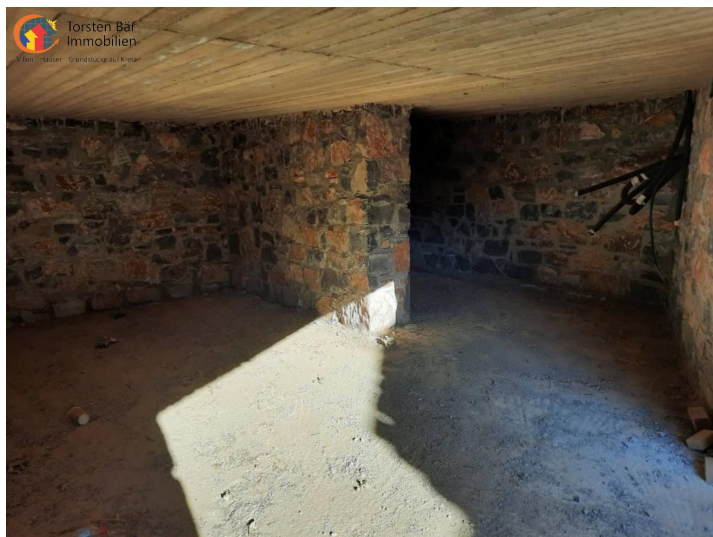
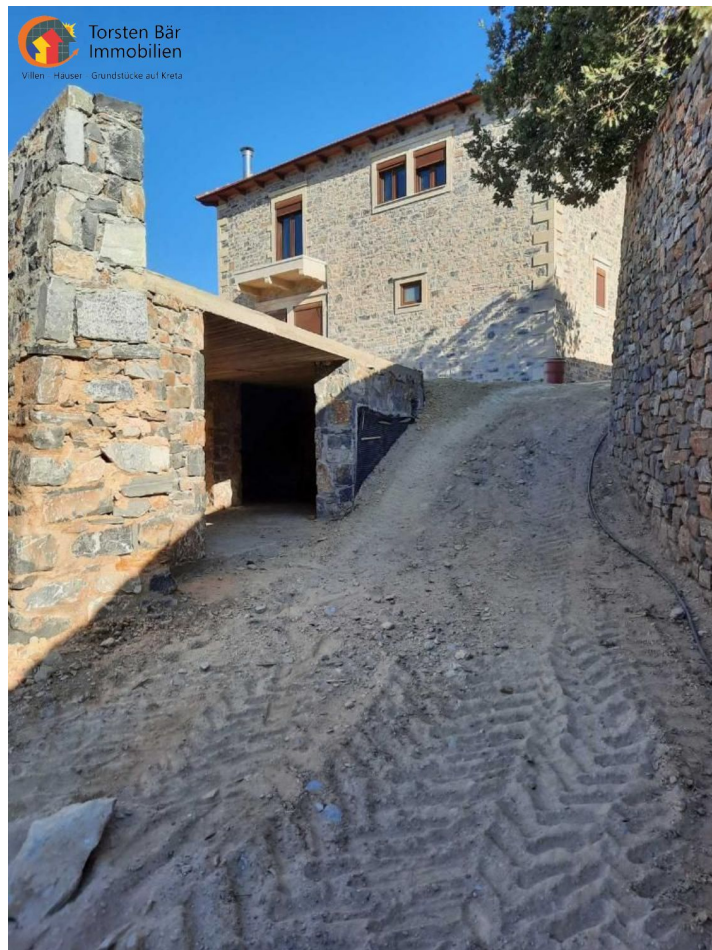






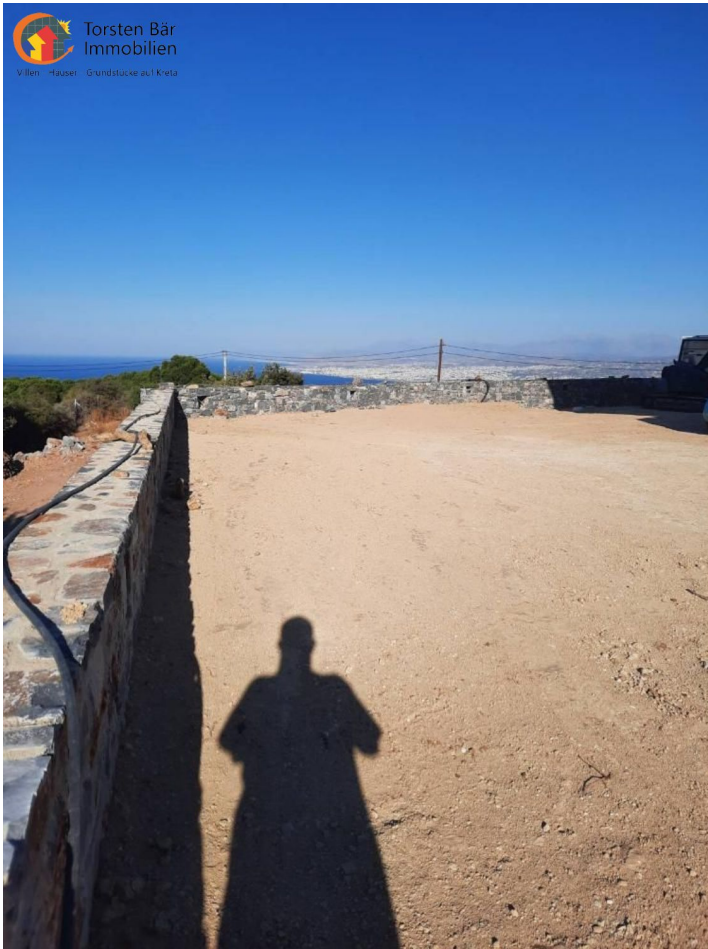








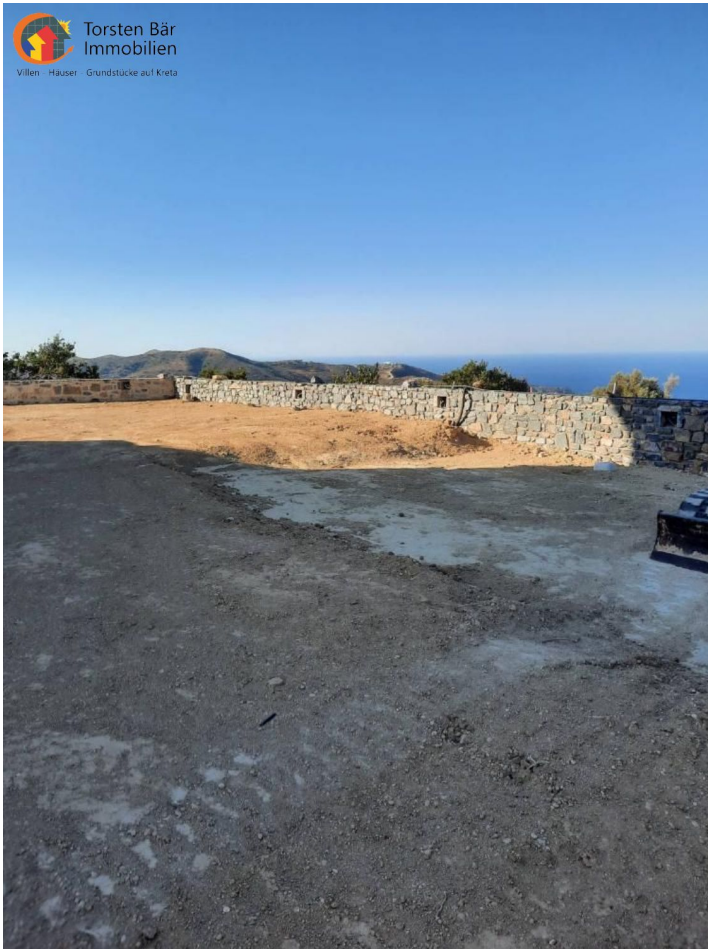


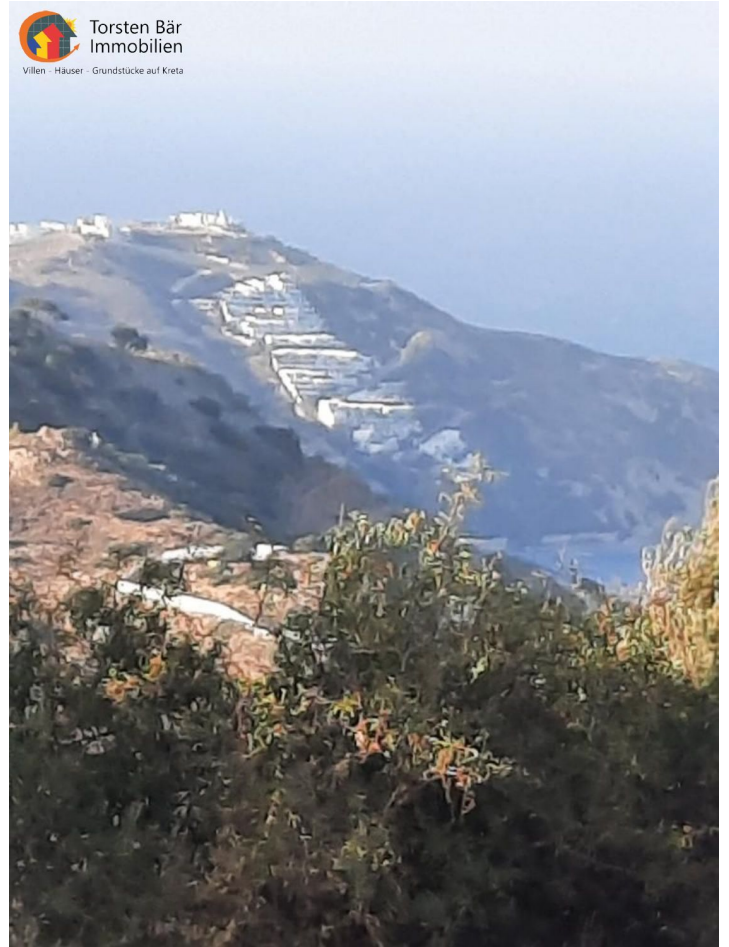


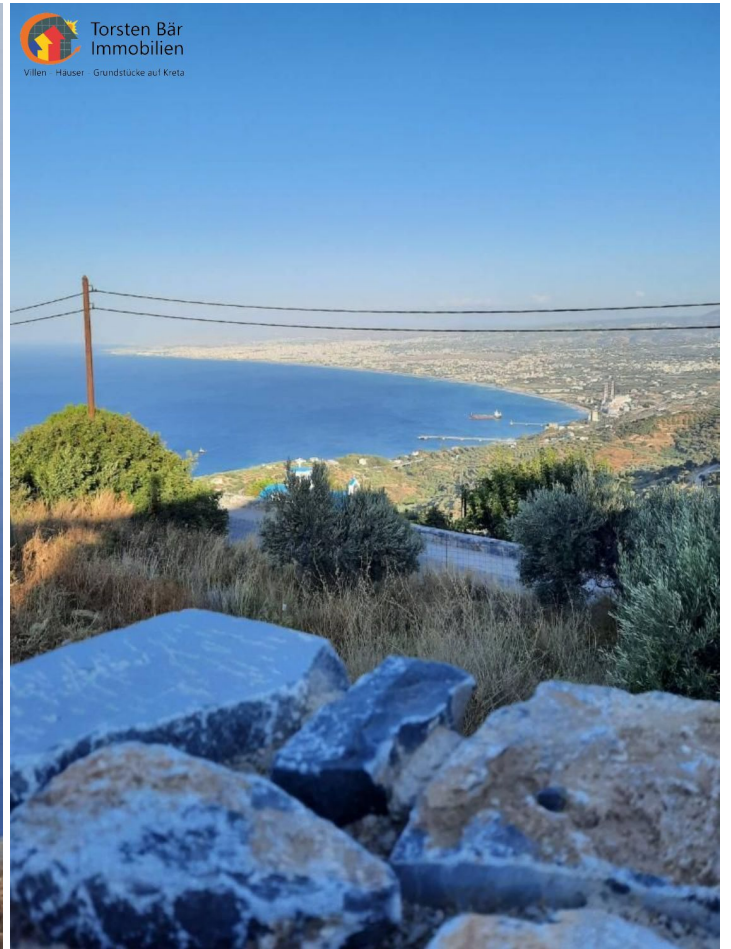


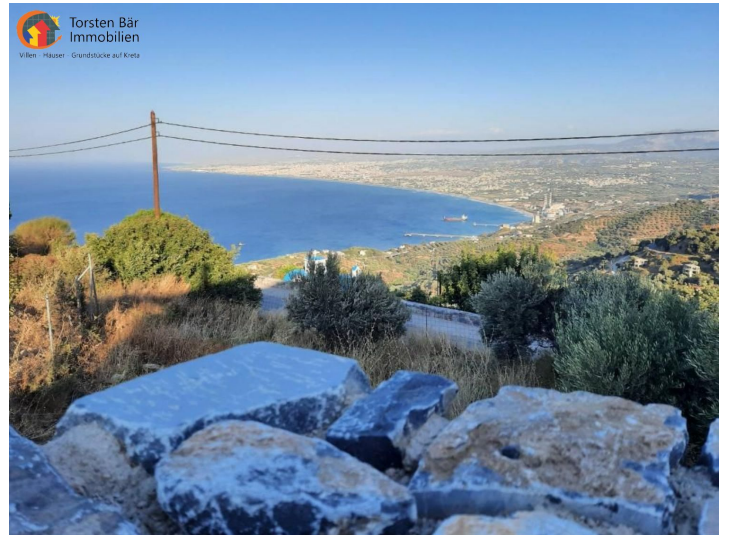
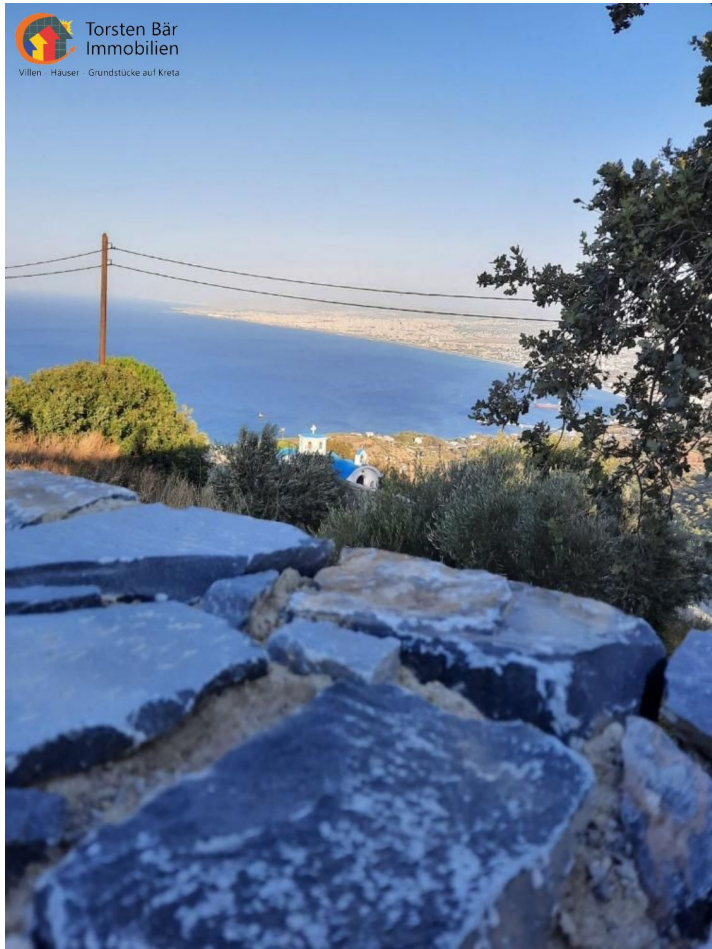














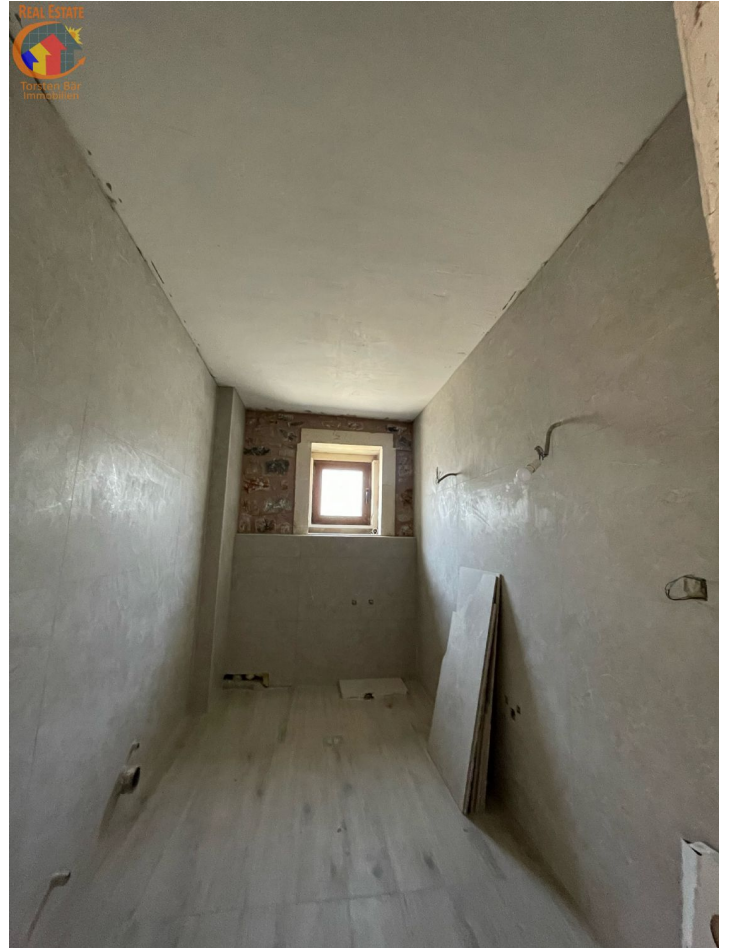






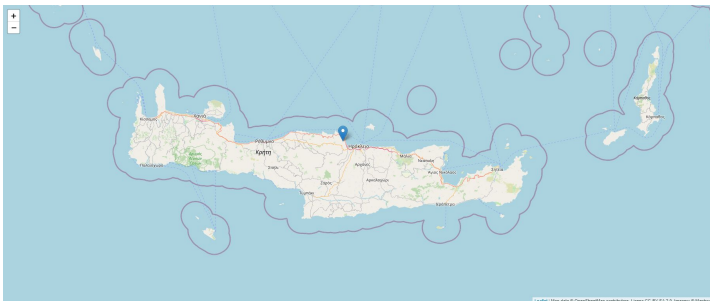
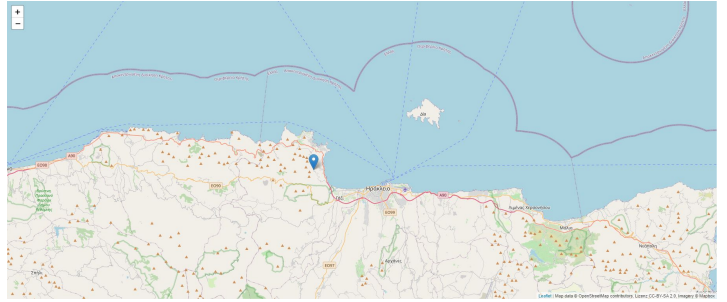












Kontakt

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