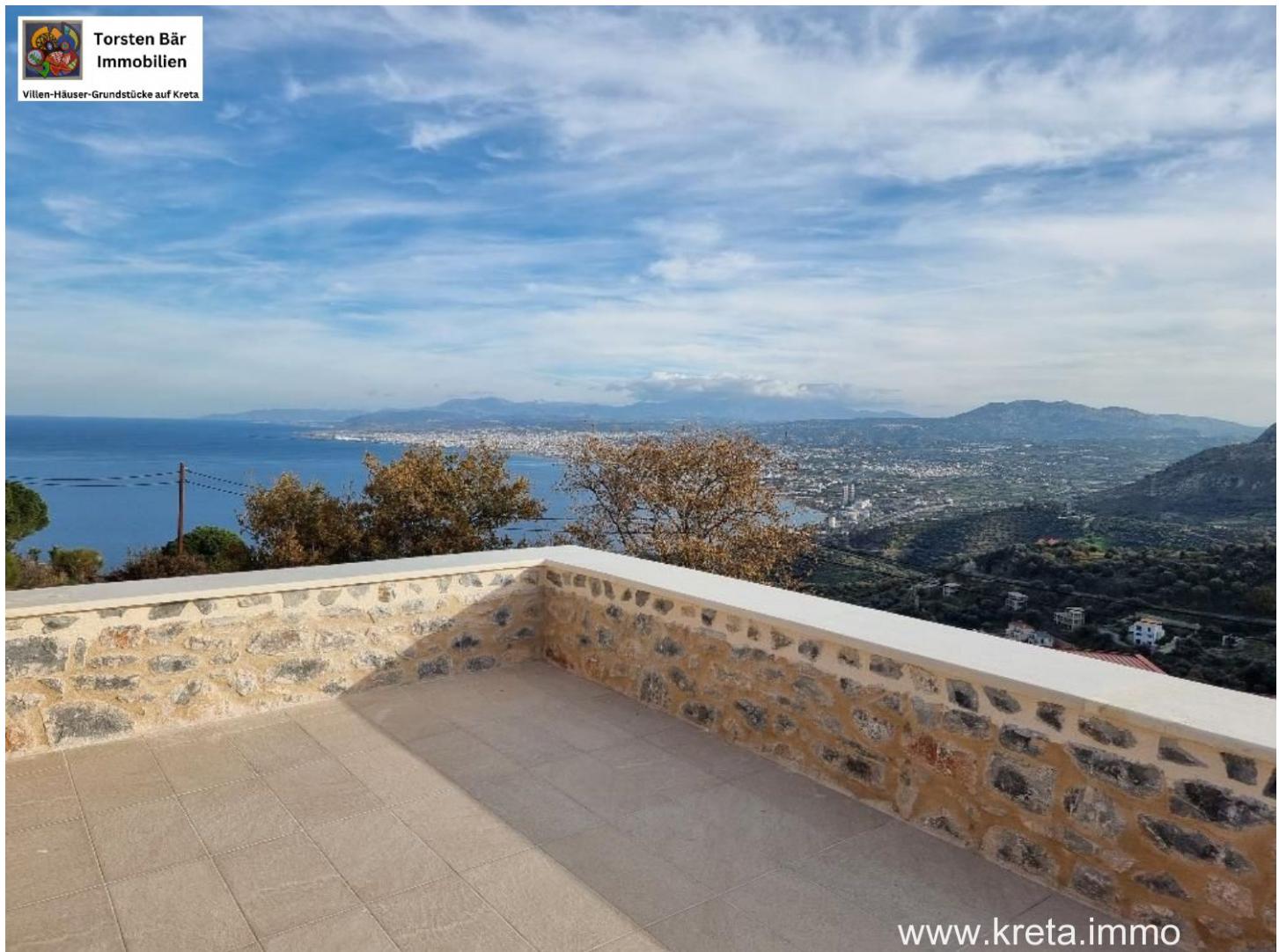




**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



www.kreta.immo

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick

¹⁰⁰₀₁ 360557 2022291-111

Objektnr.

202

Baujahr

220 m²

Wohnfläche

1.460 m²

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 m², umgeben von einer eleganten Natursteinmauer, vereint diese Immobilie mediterranen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Villa bietet ca. 220 m² 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	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	490.000 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% 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	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen





www.kreta.immo



www.kreta.immo



www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



www.kreta.immo



www.kreta.immo



www.kreta.immo



www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär
Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta



Torsten Bär
Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



www.kreta.immo

www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



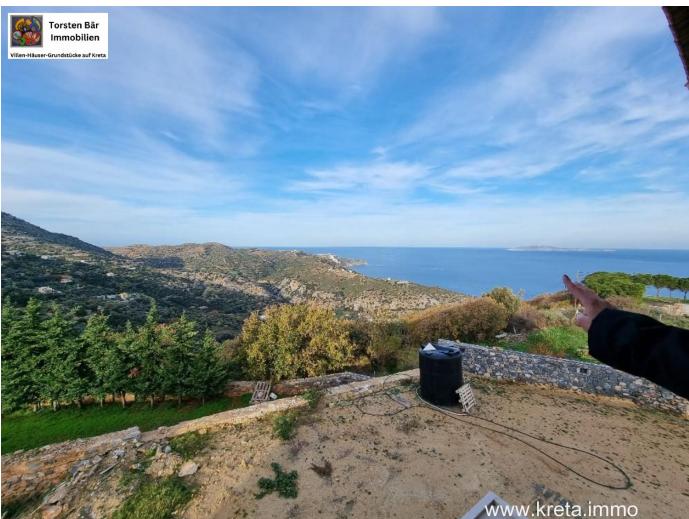
Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



www.kreta.immo

www.kreta.immo



www.kreta.immo

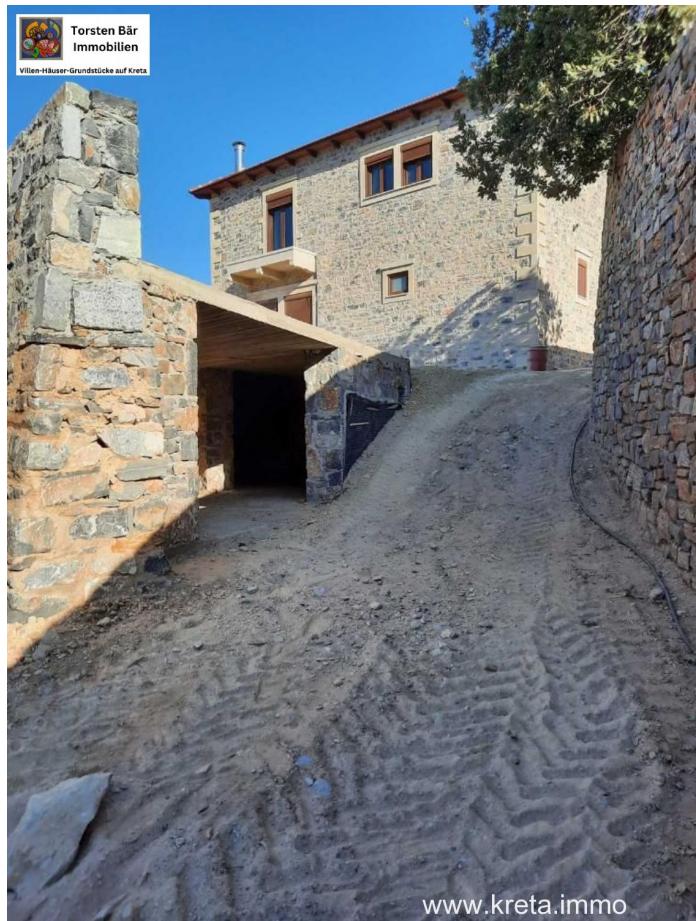


www.kreta.immo



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick





www.kreta.immo

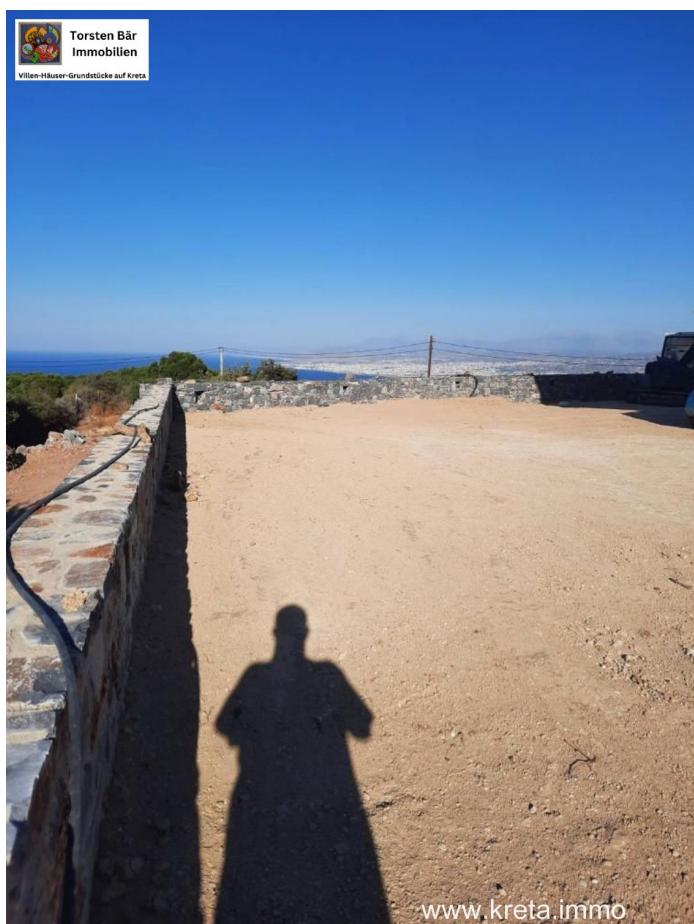
Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



www.kreta.immo



www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick





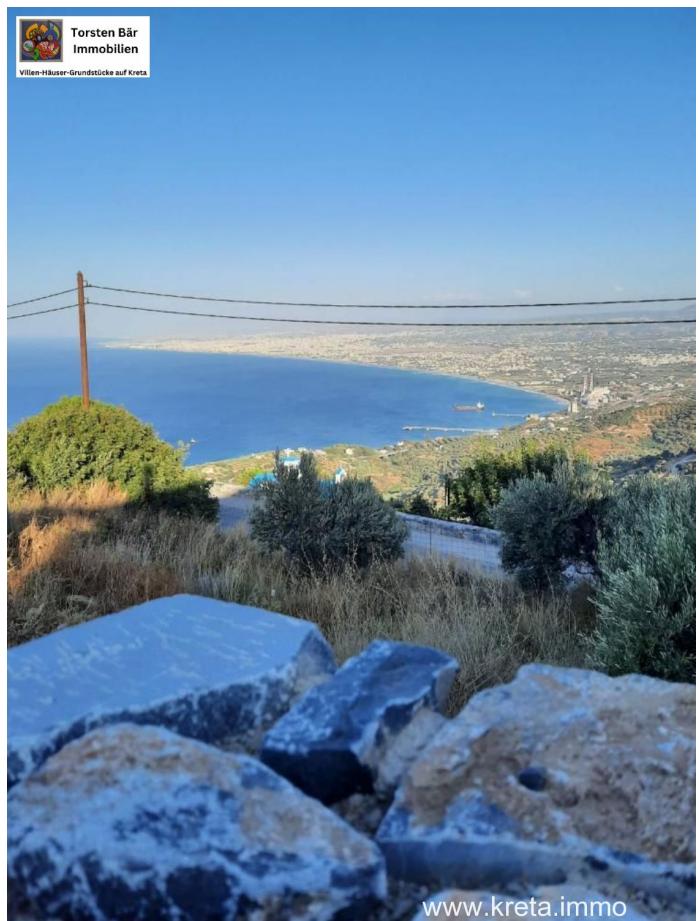
Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



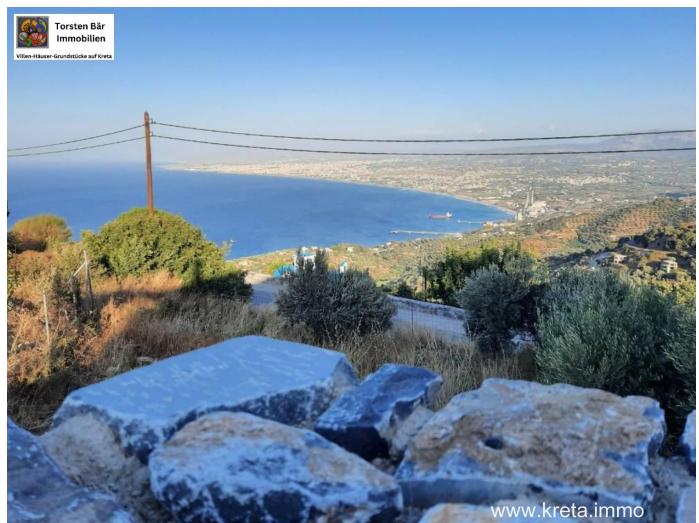
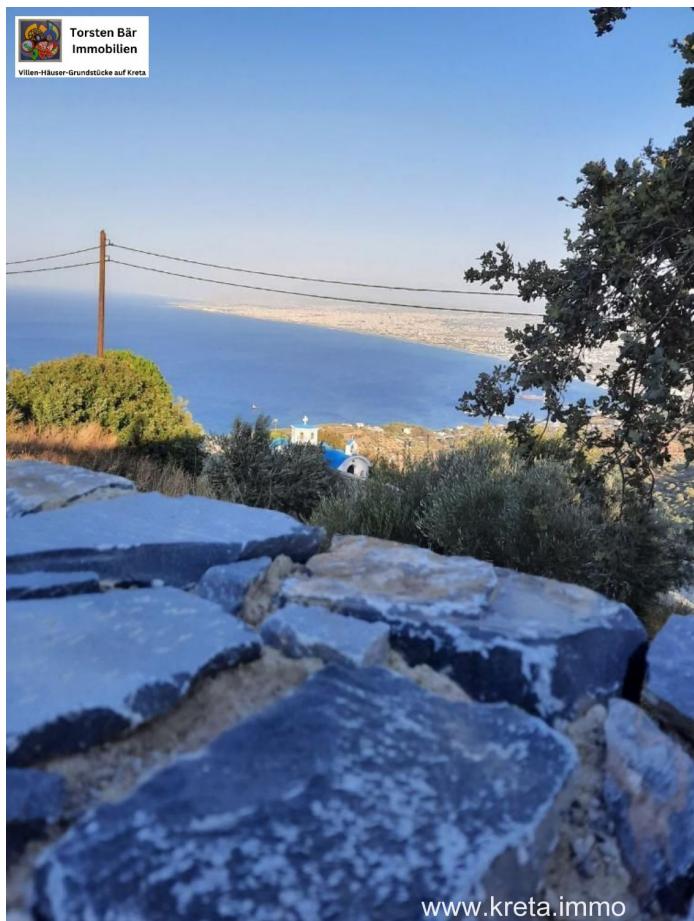
Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



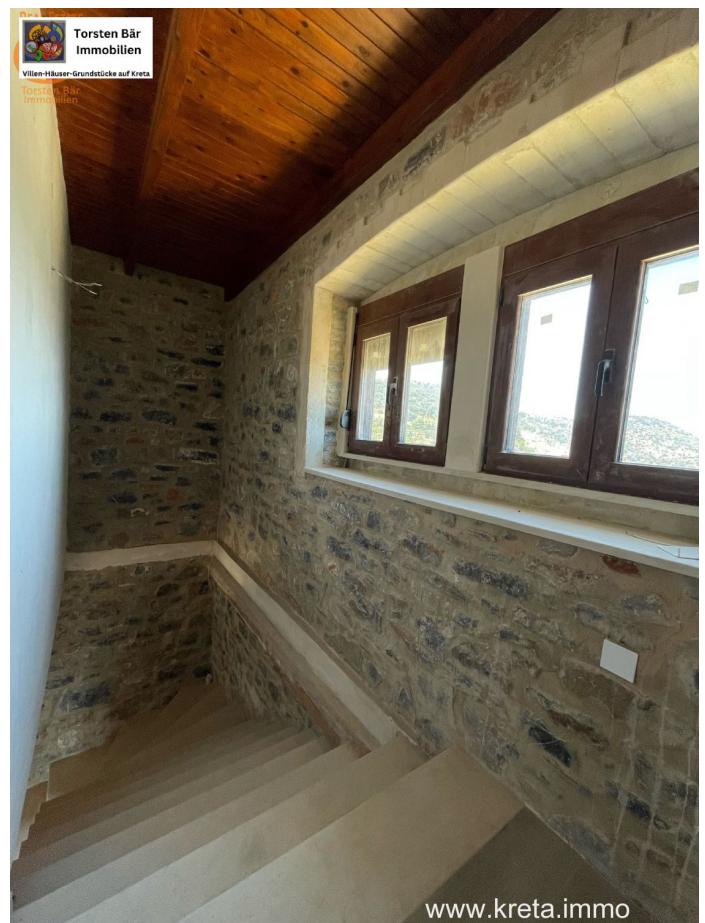
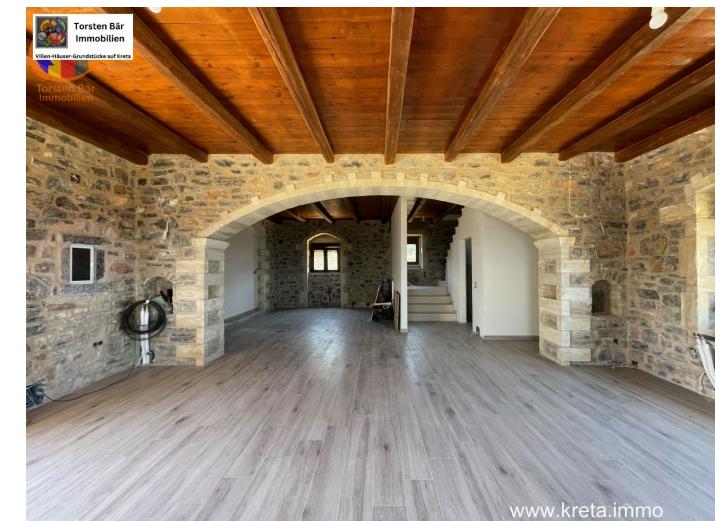
Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



www.kreta.immo



www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



www.kreta.immo



www.kreta.immo



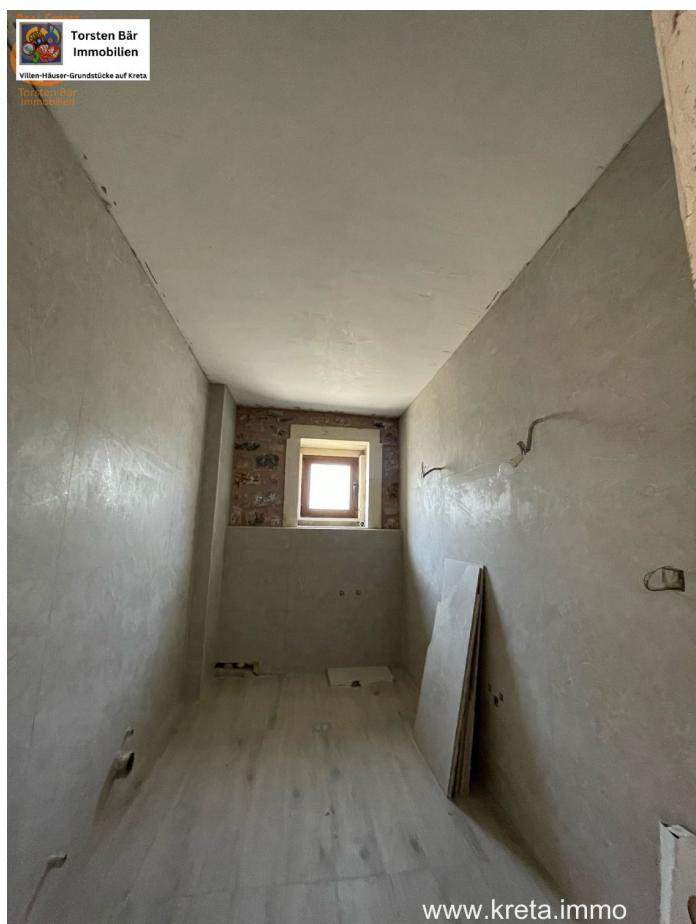
www.kreta.immo



www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



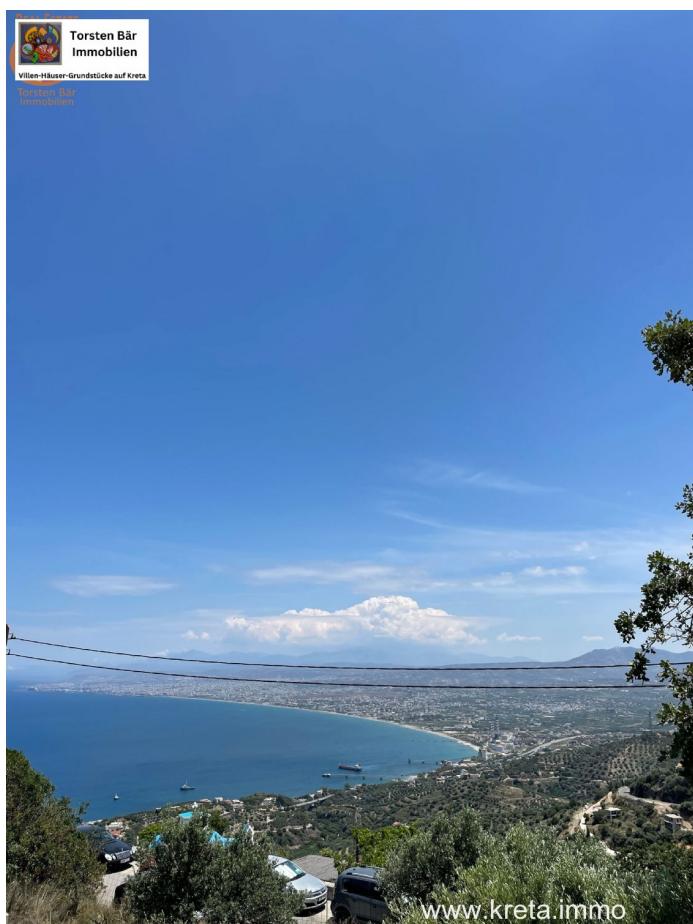
Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
Torsten Bär
Immobilien

www.kreta.immo

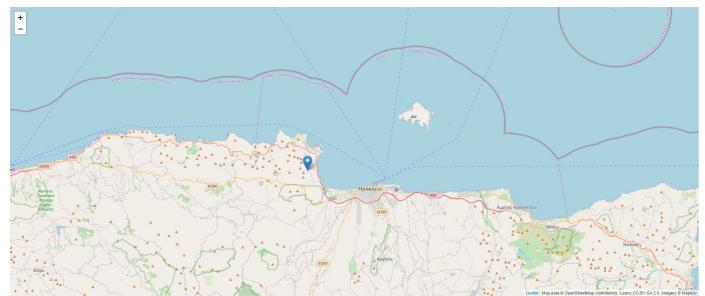


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
Torsten Bär
Immobilien

www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Torsten Bär Immobilien

Über den Dächern von Heraklion - Exklusive Natursteinvilla mit spektakulärem Panoramameerblick



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail

info@torsten-baer-

immobilien.de

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.torsten-baer-

Informationen

immobilien.de