



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta



## **Nord West Kreta, Litsarda, Neu gebaute Villen Wfl. ca.70qm mit priv. Pool u. Meerbl.**

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 360322 2022394-2238

Objektnr.



2022

Baujahr



70 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



750 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



3

Zimmer

## Die Immobilie

Auf einem schönen Stück Land im Dorf Litsarda befindet sich ein Komplex aus 4 Häusern mit Blick auf die umliegenden Dörfer und die Landschaft. Sie alle werden von einem lokalen Bauunternehmen fertiggestellt, das besonderen Wert auf hohe Standards und Qualität legt. Zwei der Villen sind fast fertig und beinhalten:

[youtubeuwoycE\_tTVUkframe]

## Flächen

Wohnfläche	<b>70 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>750 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2022</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Villa 3 (Preis: 219.000)

Hausgröße: 70qm

Grundstücksgröße: 750qm

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Aluminiumfenster

Fliesenböden

Ausgestattete Küche

Einbauschränke

Sonnenkollektor

Privater Pool

Garten

Parkplatz

Ideal entweder für den Dauer- oder Urlaubseinsatz

Energierate: Z

Villa 2 (Preis: 219.000)

Hausgröße: 70qm

Grundstücksgröße: 450qm

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Aluminiumfenster

Fliesenböden

Ausgestattete Küche

Sonnenkollektor

Einbauschränke

Privater Pool

Garten

Parkplatz


Ideal entweder für den Dauer- oder Urlaubseinsatz

Energierate: Z

Im selben Komplex befindet sich auch Villa 4 ,  
ein 200 Jahre altes Landhaus mit 1 Schlafzimmer,  
1 Badezimmer und 500 m2 Land.

Energierate: H

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Befeuerung	<b>Solar</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord-Ost, Nord-West</b>

 Gartennutzung Swimmingpool Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Das Dorf Litsarda ist eine ruhige, aber nicht isolierte Gegend mit einem englischen Minimarkt, einem Café und einer Taverne. In kurzer Fahrzeit, weniger als 5 Minuten, liegt Vamos, das Hauptdorf der Gegend mit allen Annehmlichkeiten. Der Strand von Kalives und Almyrida sind etwa 15 Autominuten entfernt.

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

## Preise

Kaufpreis	<b>265.000 €</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

**Solar**

Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**

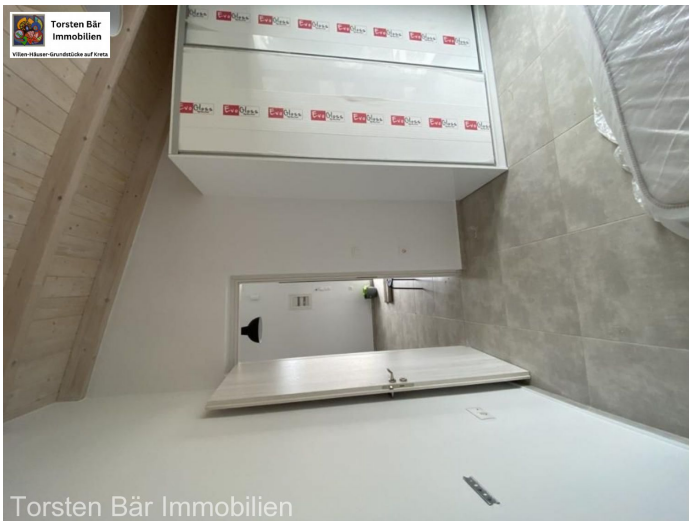


## Impressionen



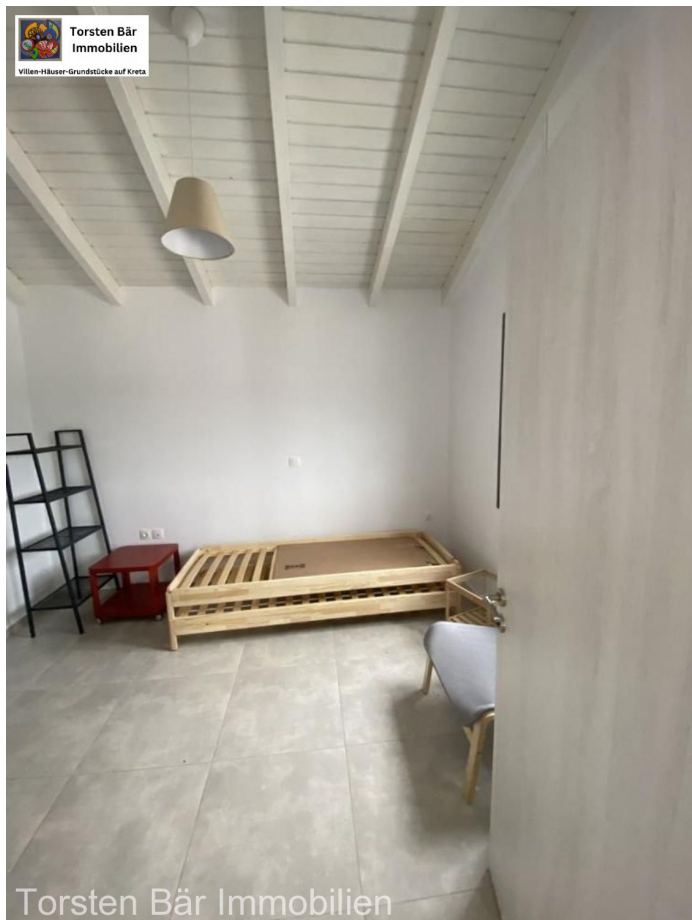


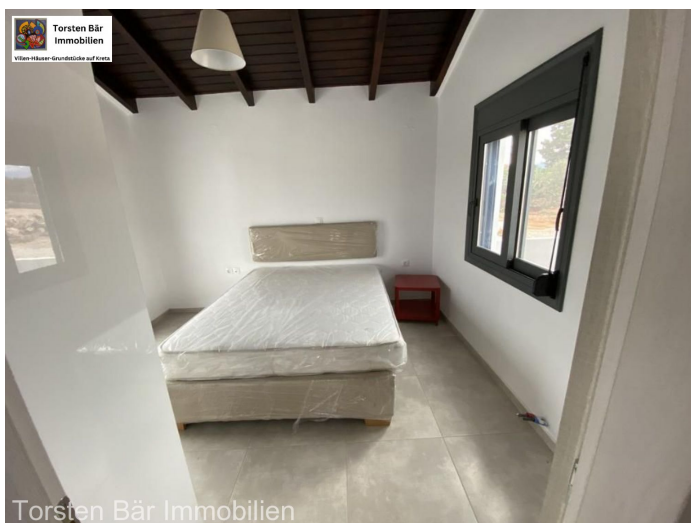
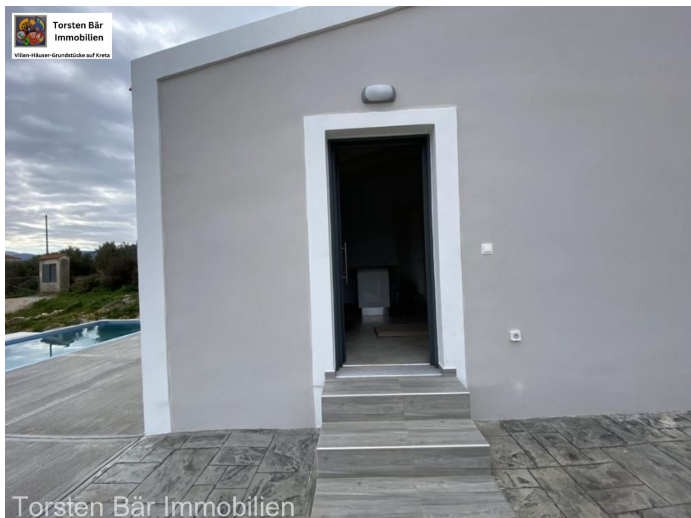




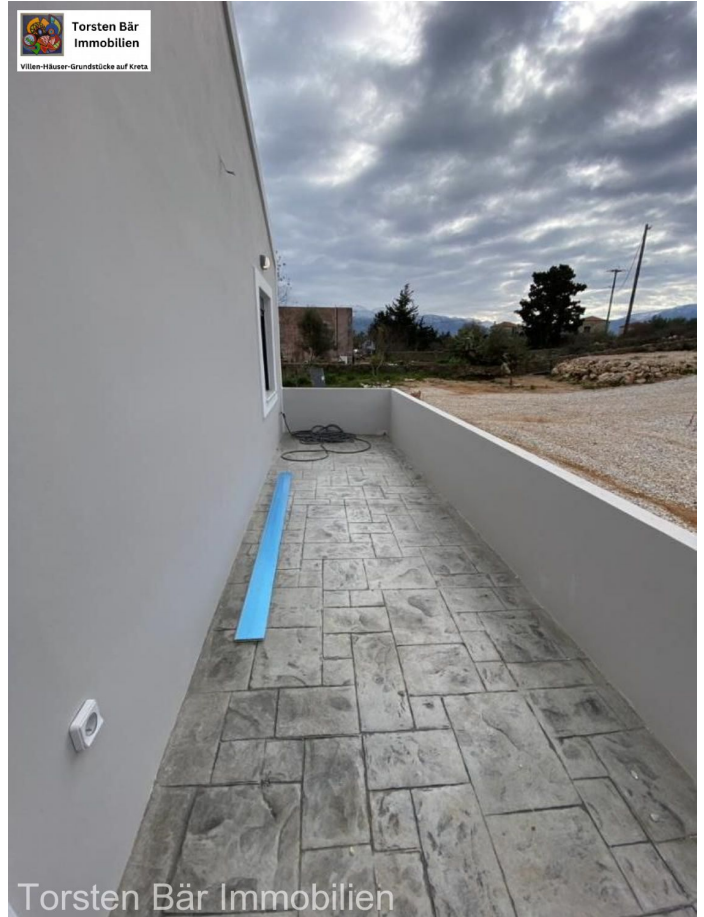








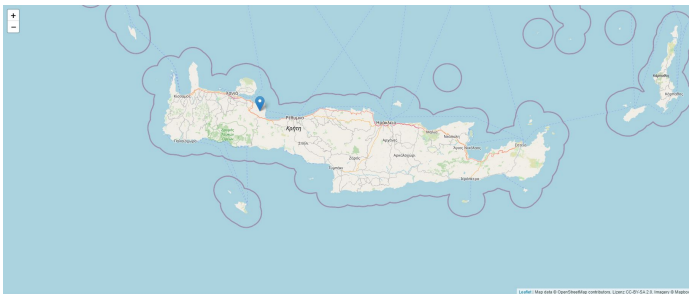
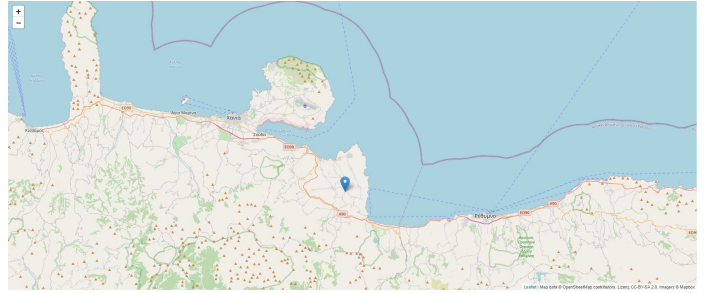






Torsten Bär Immobilien

**Nord West Kreta, Litsarda, Neu gebaute Villen Wfl. ca.70qm mit priv. Pool u. Meerbl.**



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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>