



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



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

 2022394-2238

Objektnummer

 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 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>750 m<sup>2</sup></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 Euro)

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 Euro)

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>250.000 €</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	<b>Solar</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>

## Impressionen

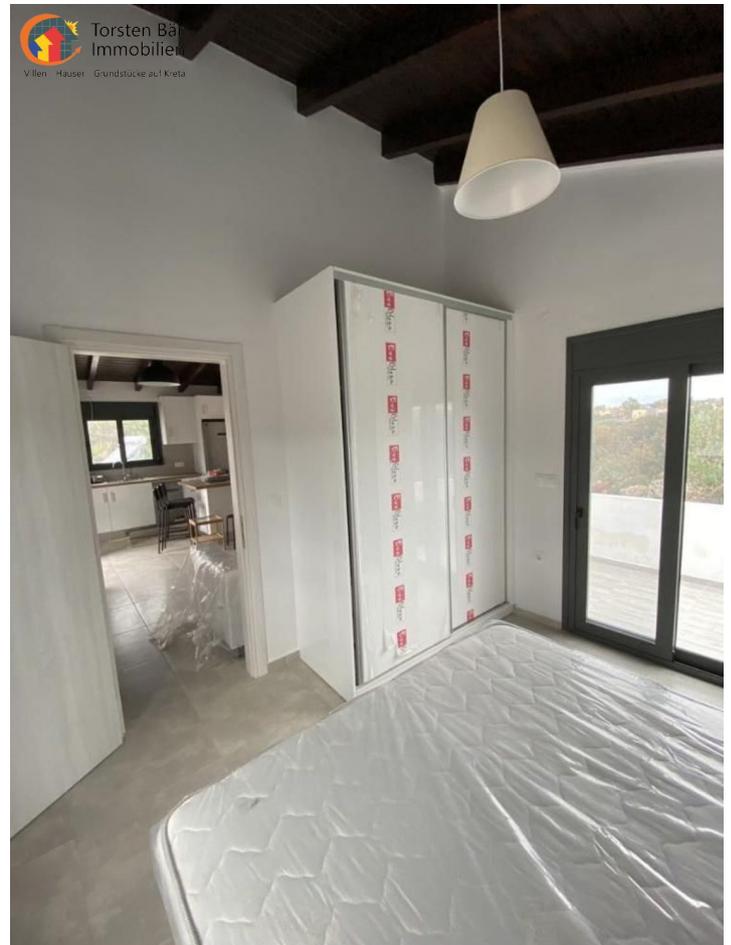
















## Kontakt

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**