



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




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

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


## **Stilvolle Villa in Kamilari - mediterranes Wohnen mit Charme, Aussicht und Privatsphäre**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 383110 2025163-657


Objektnr.

 150 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2.011 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Stilvolle Villa in Kamilari - mediterranes Wohnen mit Charme, Aussicht und Privatsphäre

Zwischen Olivenhainen, Zypressen und sanftem Blick auf das Libysche Meer liegt diese wunderschöne Villa von 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 2.011 m<sup>2</sup> großen Grundstück - ein Ort, an dem die Essenz des kretischen Lebens spürbar wird.

Hier finden Sie Ruhe, Stil und natürliche Schönheit - eingebettet in die Landschaft des südlichen Kreta, umgeben von duftender Erde, wogenden Feldern und den sanften Klängen des Dorflebens von Kamilari.

Die Villa wurde mit besonderem Augenmerk auf Komfort, Energieeffizienz und mediterrane Ästhetik errichtet. Große Fensterfronten lassen das Licht der ägäischen Sonne in jeden Raum fallen, während Terrassen und Veranden das Leben im Freien zum selbstverständlichen Teil des Alltags machen.

### Architektur und Raumaufteilung

Diese elegante Maisonette-Villa erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet modernes Wohnen mit traditionellem Charakter.

- Im Erdgeschoss befinden sich:
- ein lichtdurchfluteter Wohnraum mit offener Küche,
- ein gemütlicher Essbereich,
- ein Schlafzimmer, das sich ideal für Gäste eignet,
- sowie ein WC.

Der Ausgang führt direkt auf die sonnige Terrasse mit Poolbereich - das Herzstück der Immobilie.

Der Pool misst 8 x 5 Meter bei 1,5 m Tiefe und ist umgeben von Natursteinbelägen, Rasenflächen, blühenden Pflanzen und Sitzbereichen, die zum Entspannen einladen.

Im Obergeschoss liegen zwei weitere Schlafzimmer - jedes mit direktem Zugang zu einer privaten Terrasse mit herrlichem Panorama-Blick über das Dorf, die Messara-Ebene und die fernen Gipfel des Psiloritis-Gebirges.

Ein modernes Badezimmer ergänzt das Obergeschoss und rundet die Raumaufteilung harmonisch ab.

Unter dem Pool befindet sich ein großer Abstellraum, der praktischen Stauraum oder die Möglichkeit zur Nutzung als Technik- oder Hobbyraum bietet.

### Ausstattung und Komfort

- Die Ausstattung der Villa verbindet hochwertige Materialien mit einer durchdachten, funktionalen Raumgestaltung.
- Fensterrahmen aus Aluminium mit Doppelverglasung
- Kamin mit Energieeinspeisung (Energiekamin)
- Klimaanlage in allen Wohnbereichen
- Zentralheizung für die kühleren Monate
- Solartherme für Warmwasser

- Fliesenböden im mediterranen Stil
- Möblierung und Elektrogeräte inklusive - bezugsfertig

Die Energieeffizienz der Immobilie entspricht der Klasse B, was den nachhaltigen Charakter und die durchdachte Bauweise unterstreicht.

#### Außenbereich und Atmosphäre

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und liebevoll angelegt - eine harmonische Kombination aus üppigem Grün, Rasenflächen, Bäumen und blühenden Sträuchern, die farbige Akzente im Sonnenlicht setzen.

Hier erleben Sie das echte Lebensgefühl Kretas: sonnengetrocknete Wäsche im Wind, das Zirpen der Grillen und laue Abende auf der Veranda mit Blick auf das sanft glühende Meer am Horizont.

Die Orientierung der Villa nach Norden sorgt für ideale Lichtverhältnisse und frische Brisen, die selbst im Hochsommer für angenehme Temperaturen sorgen.

Die Terrassen bieten Raum für Sonnenliegen, einen Grillplatz oder entspannte Abendessen unter freiem Himmel - begleitet vom Duft nach Rosmarin und wilder Minze.

#### Objektdaten im Überblick

- Grundstücksfläche: 2.011m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 150m<sup>2</sup>
- Typ: Villa (Maisonette)
- Im Bauplan: Ja
- Etagen: 2
- Entfernung vom Meer: 3.000m
- Schlafzimmer: 3
- Wohnzimmer: 1
- Küche: 1 (offen)
- Badezimmer: 2
- Fensterrahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage
- Kamin (Energiekamin)
- Garten (eingezäunt, bepflanzt)
- Veranden & Terrassen
- Doppelverglasung
- Abstellraum unter dem Pool
- Solartherme
- Zentralheizung
- Pool: 8m 5m (Tiefe 1,5m)
- Aussicht: Dorf, Meer und Berge

- Energieklasse: B

Orientierung: Norden

Fazit:

Diese Villa in Kamilari vereint die Seele Kretas mit modernem Komfort – sie bietet Raum für Ruhe, Inspiration und das gute Leben.

Hier genießen Sie den Duft der Erde, die Wärme der Sonne und den Blick auf ein Land, das Geschichte, Tradition und Lebensfreude auf einzigartige Weise verbindet.

Ein Zuhause, das nicht gebaut, sondern geschaffen wurde – für Menschen, die das Echte suchen.

Objektnr. 383110 2025163-657

## Flächen

Wohnfläche	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.011 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Garage, Freiplatz</b>
Balkone	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

### Eigenschaftsmerkmale

Grundstücksfläche 2011m<sup>2</sup>  
Gebäudefläche: 150m<sup>2</sup>  
Im BauPlan Ja  
Entfernung vom Meer: 3000m  
Typ: Villa  
Etagen: 2  
Schlafzimmer: 3  
Wohnzimmer: 1  
Küchen: 1  
Badezimmer: 2  
Orientierung: Norden  
Fensterrahmen: Aluminium  
Bodenart: Fliesen  
Möbliert  
Klimaanlage  
Garten  
Kamin  
Veranda  
Doppelverglasung  
Abstellraum  
Pool  
Solartherme  
Aussicht:Ja  
Heizen mit: Zentral Heizung  
Energieklasse: B

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Gartennutzung  
✓ Swimmingpool

✓ Kamin  
✓ vollmöbliert

✓ Klimaanlage

## Lage & Infrastruktur

Lage:

Kamilari - zwischen Meer, Geschichte und Tradition

Kamilari gehört zu den schönsten Dörfern im Süden Kretas. Es liegt auf drei Hügeln mit Panoramablick über die Messara-Ebene und das Libysche Meer, nur 4 km von der archäologischen Stätte Phaistos entfernt.

Mit seinen Steinhäusern, engen Gassen und gepflegten Gärten hat sich Kamilari seinen ursprünglichen, traditionellen Charakter bewahrt. Fremde sind hier stets willkommen - das Dorf lebt von seiner Herzlichkeit, seiner Kultur und dem Rhythmus des Südens.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- die Strände Komos, Matala und Kalamaki,
- kleine Tavernen mit exzellenter traditioneller Küche,
- Weingüter, Handwerksbetriebe und Märkte,
- sowie zahllose Möglichkeiten für Wanderungen und Ausflüge zu antiken Stätten.

Von Kamilari aus genießen Sie Ruhe - und sind dennoch nur wenige Minuten vom Meer und allen Annehmlichkeiten entfernt.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

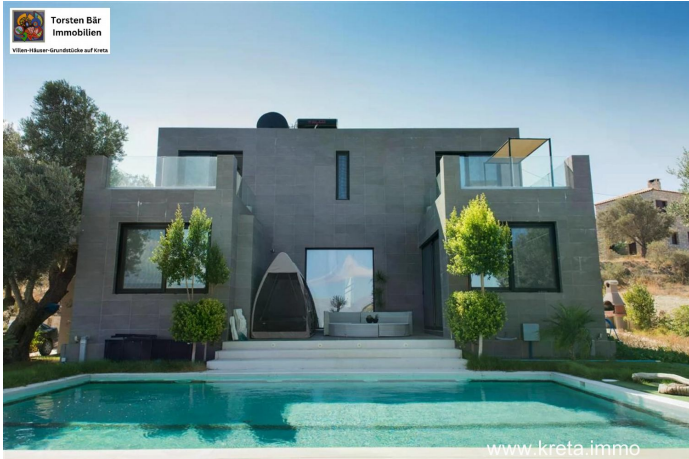
Kaufpreis	<b>550.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

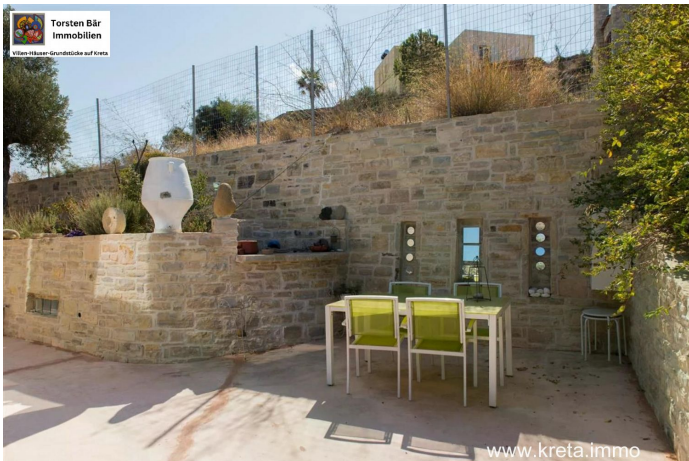
Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**

## Impressionen



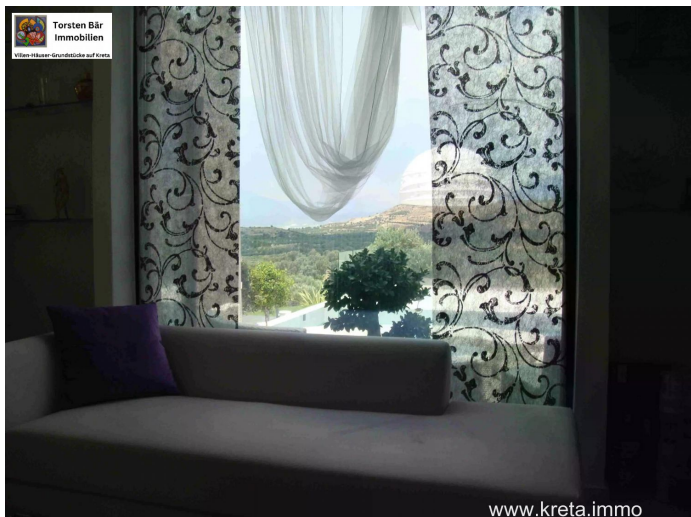
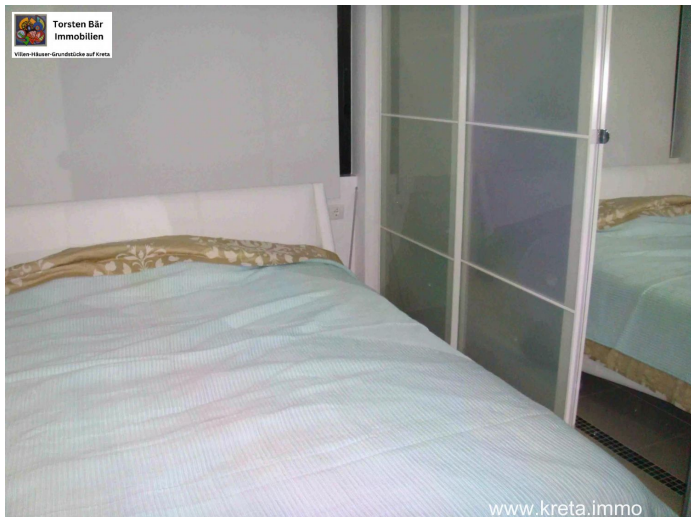
**Stilvolle Villa in Kamilari - mediterranes Wohnen mit Charme, Aussicht und Privatsphäre**

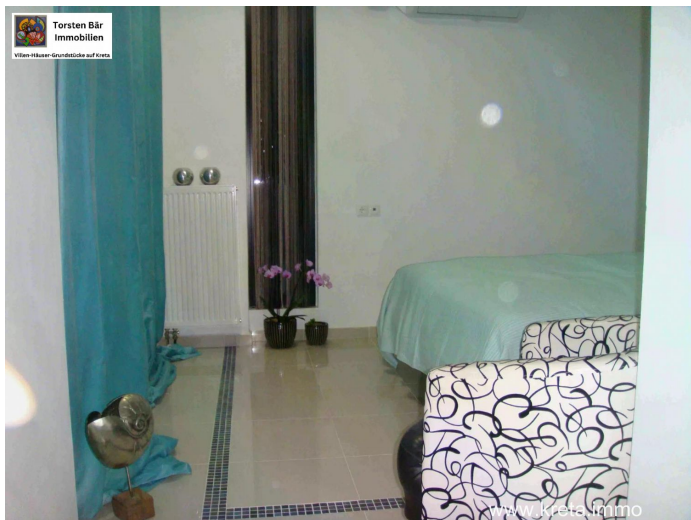


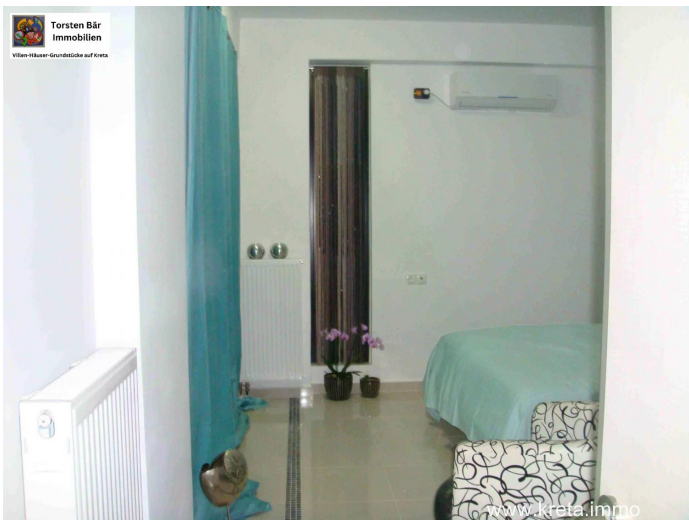
**Stilvolle Villa in Kamilari - mediterranes Wohnen mit Charme, Aussicht und Privatsphäre**













Torsten Bär Immobilien

**Stilvolle Villa in Kamilari - mediterranes Wohnen mit Charme, Aussicht und Privatsphäre**

 Torsten Bär  
Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

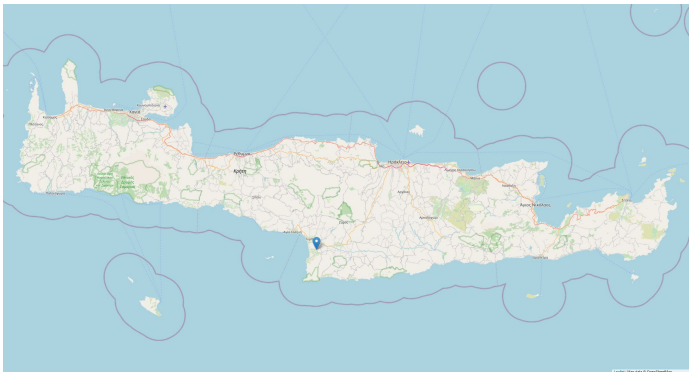
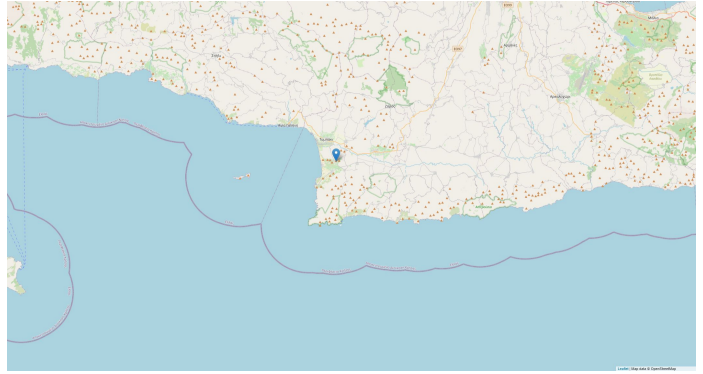


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.arktos-spitia.com**

Informationen