



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Strandvilla mit eigenem unberührten Sandstrand und atemberaubenden Blick auf das Meer

¹⁰⁰/₀₄ 369965 2024750-111secret Villa
Objektnr.

 2024
Baujahr

 400 m²
Wohnfläche

 2.000 m²
Grundstücksfläche

 8
Zimmer

Die Immobilie

Erleben Sie den ultimativen Luxus und die perfekte Harmonie mit der Natur in dieser beeindruckenden Strandvilla, die sich direkt an einem unberührten Sandstrand befindet. Mit einem atemberaubenden Blick auf das endlose Meer, bietet dieses Anwesen nicht nur unvergleichlichen Komfort, sondern auch die seltene Gelegenheit, in absoluter Privatsphäre und Exklusivität zu wohnen.

Wohnfläche und Grundstück:

Diese prächtige Villa erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 400 m² und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.000 m² direkt am Meer. Hier genießen Sie eine unschlagbare Panoramaaussicht auf das glitzernde Wasser und den weiten Horizont.

Raumaufteilung:

Die Villa verteilt sich auf drei Stockwerke und bietet großzügige und luxuriöse Räumlichkeiten:

Zwei Wohnbereiche: Stilvolle und einladende Aufenthaltsräume für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Abende.

Große Küche: Voll ausgestattet und ideal für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten.

Essbereich: Eleganter Raum zum Genießen von Mahlzeiten mit Familie und Freunden.

Fünf geräumige Schlafzimmer: Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes, luxuriöses Badezimmer.

Zwei Master-Suiten (ca. 55 m²): Diese exklusiven Suiten umfassen eine Küchenzeile und einen eigenen Wohnbereich.

Eine der Suiten hat einen unabhängigen Eingang und ist über eine interne Treppe mit dem Haupthaus verbunden.

Außenbereiche und Pools:

Zwei Pools:

Ein großer Infinity-Pool (ca. 50 m²) lädt zum Schwimmen und Entspannen ein, während ein kleinerer Pool vor den Suiten im unteren Bereich zusätzlichen Luxus bietet.

Großzügige Wohn- und Essbereiche im Freien: Perfekt für Sommerpartys oder ruhige Abende unter dem Sternenhimmel.

BBQ-Bereich: Ideal für Grillabende und gesellige Zusammenkünfte.

Yoga-Deck: Genießen Sie Yoga-Sessions im Freien mit einem herrlichen Blick aufs Meer.

Interner Fitnessraum: Trainieren Sie mit einer atemberaubenden Aussicht auf das Meer.

Kinderspielplatz: Ein großer Raum für Spiel und Spaß für die Kleinen.

Außenraum zur Aufbewahrung von Strand- und Sportausrüstung: Praktisch und leicht zugänglich.

Das Besondere

Das Erstaunlichste an dieser Villa ist der direkte Zugang zu zwei unberührten Stränden.

Zudem besteht die Möglichkeit für den zukünftigen Eigentümer, eine private Anlegestelle für eine Yacht zu errichten, was dieses Anwesen zu einem Paradies für Boots- und Wassersportliebhaber macht.

Erleben Sie luxuriöses Wohnen in einer Villa, die Komfort, Eleganz und Naturverbundenheit in perfekter Harmonie vereint. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der Schönheit und Exklusivität dieses Anwesens zu überzeugen.

Flächen

Wohnfläche	400 m²
Grundstücksfläche	2.000 m²
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Terrassen	3

Zustand & Erschließung

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	luxuriös
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fliesen, Marmor
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-Ost, Nord-West

- | | | |
|----------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Klimaanlage | ✓ Swimmingpool | ✓ UMTS-Empfang |
| ✓ Wintergarten | | |

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	15,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,8 km
Distanz zum Strand	0,0 km
Distanz zum Meer	0,0 km

Preise

Kaufpreis	7.500.000 €
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
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen



Strandvilla mit eigenem unberührten Sandstrand und atemberaubenden Blick auf das Meer

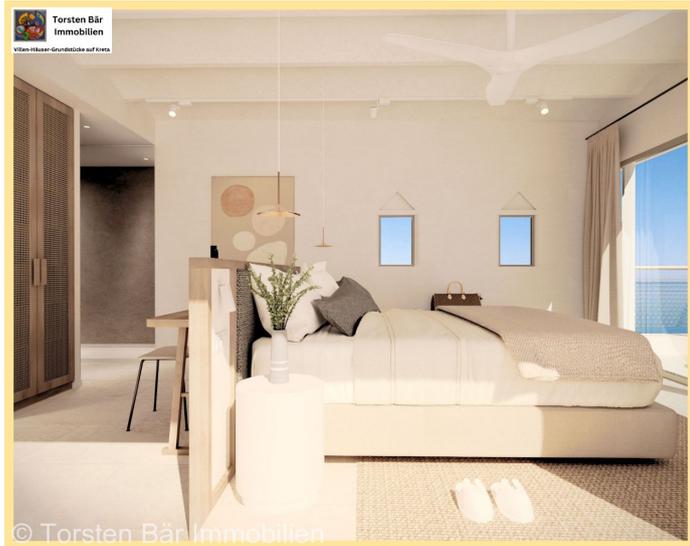


Strandvilla mit eigenem unberührten Sandstrand und atemberaubenden Blick auf das Meer









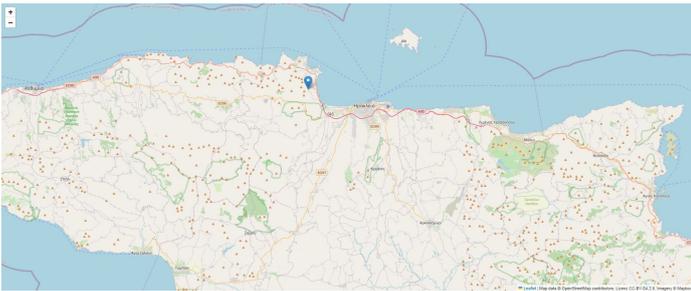


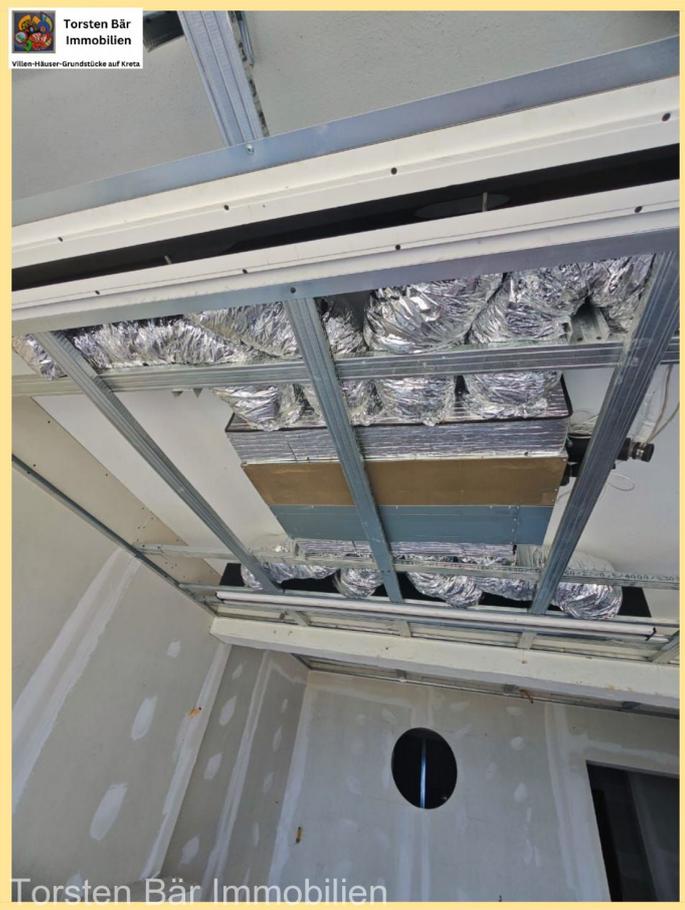


Strandvilla mit eigenem unberührten Sandstrand und atemberaubenden Blick auf das Meer

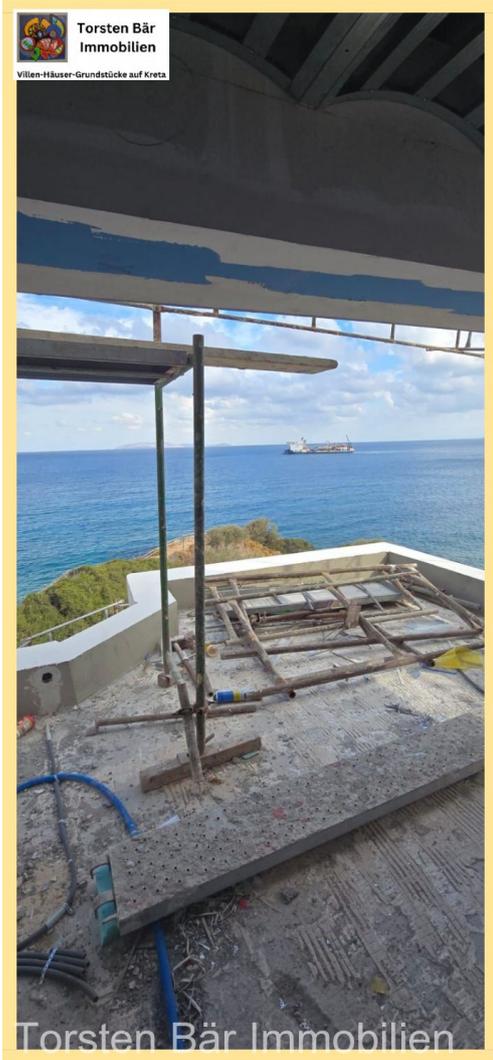


Strandvilla mit eigenem unberührten Sandstrand und atemberaubenden Blick auf das Meer



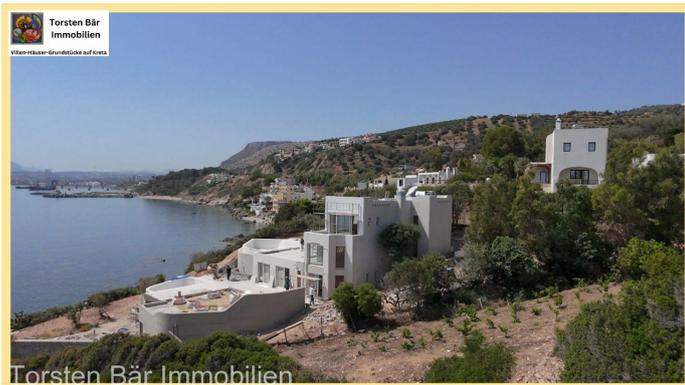
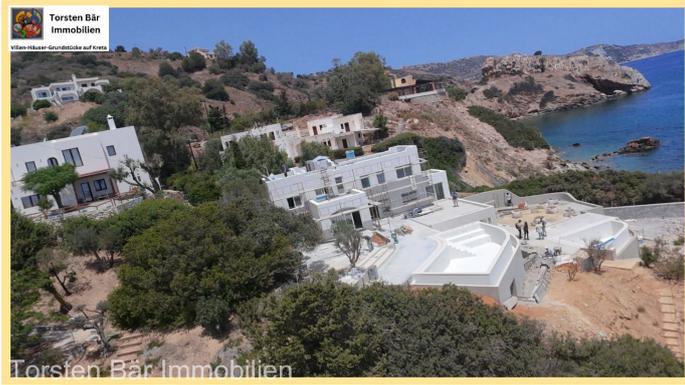




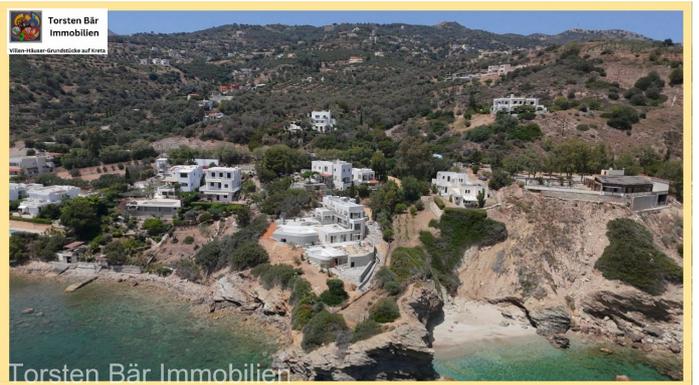
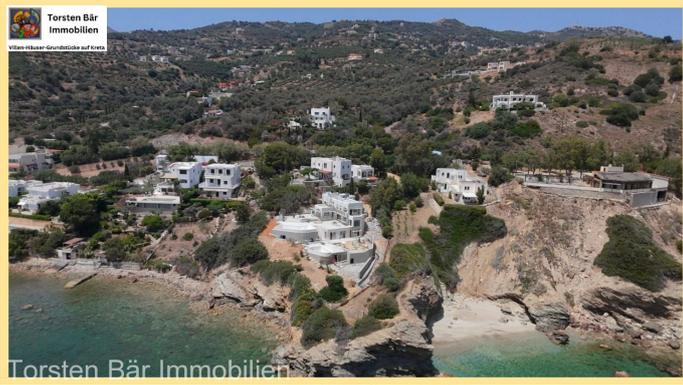


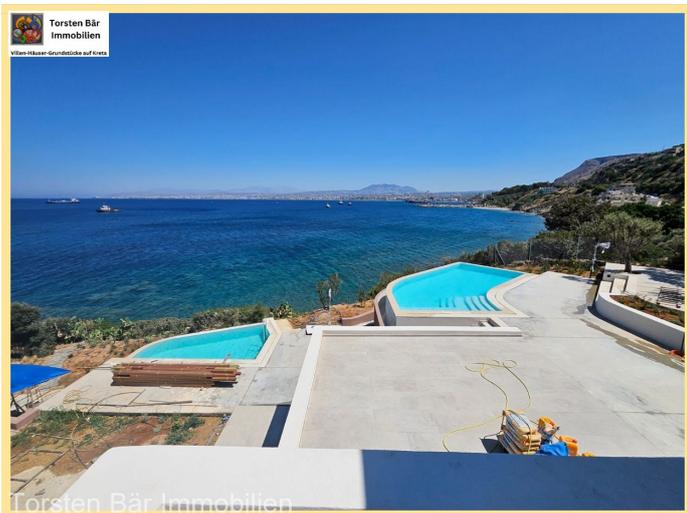
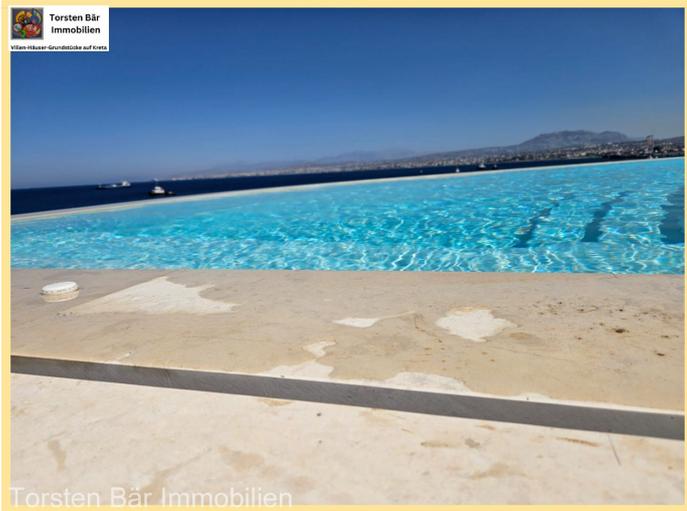


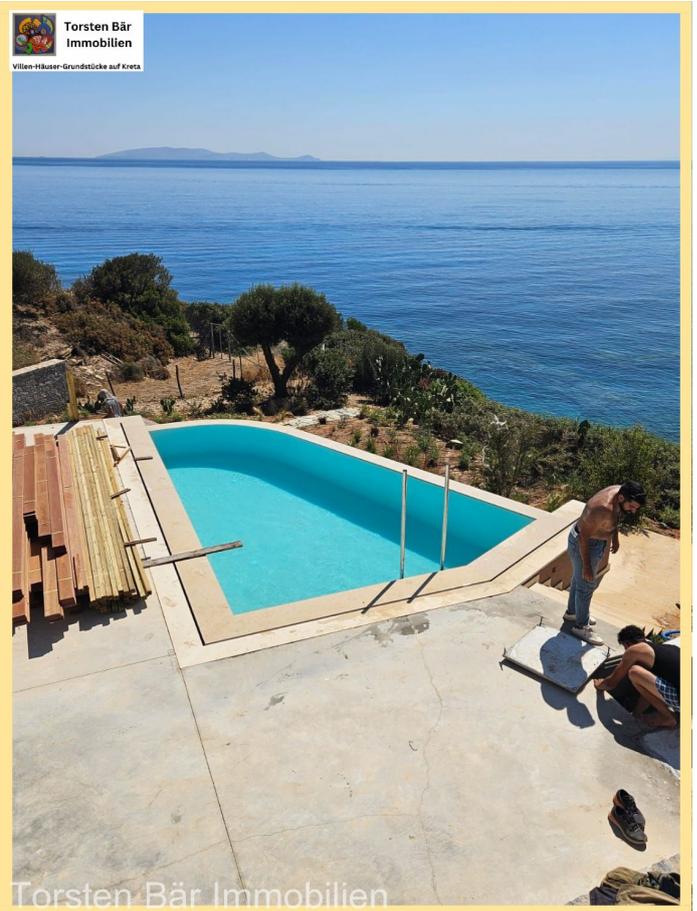
Strandvilla mit eigenem unberührten Sandstrand und atemberaubenden Blick auf das Meer



Strandvilla mit eigenem unberührten Sandstrand und atemberaubenden Blick auf das Meer







Strandvilla mit eigenem unberührten Sandstrand und atemberaubenden Blick auf das Meer



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail	info@torsten-baer- immobilien.de
Mobil	+49 (0) 173 244 07 04
Weitere Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de