



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Süd Kreta, Kamilari, Luxusvilla mit Panorama - Meerblick**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 360544 2019112-3

Objektnr.



2019

Baujahr



150 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



320 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



5

Zimmer

## Die Immobilie

Süd Kreta, Kamilari, Villa im Bau mit Meerblick Im Bau befindliche Villa mit Panoramameerblick in Kamilari, im Süden Kretas. Zur Villa gehört ein Keller 36qm und ein großer Pool 42qm. Die Wohnfläche beträgt ca. 150qm, die Grundstücksfläche ca. 320qm. Die Villa besteht aus einem einheitlichen Raum Wohnzimmer-Küche, 3 Schlafzimmern, Büroraum, 2 Bädern, alle mit Meerblick. Die Schlafzimmerböden werden mit Holzparkett ausgelegt und in den übrigen Räumen wurde eine Fliese vom Typ 60 \* 60 Superwhite verlegt. Die Treppe und der Flur im Obergeschoss sowie alle Fenster- und Türschwellen sind aus weißem Marmor aus Naxos. Die Fenster und Türen des Gebäudes bestehen aus Thermobreak, Doppelkristall und zwischen Glasscheiben komprimiertem Gas. Das Gebäude wird von einem organischen Reinigungssystem der dritten Stufe unterstützt, ohne dass eine Klärgrube erforderlich ist, und die Bewässerung für den Garten wird ebenfalls dadurch sichergestellt Das Heizen und Kühlen des Gebäudes erfolgt mit modernsten Wärmepumpen (?/C). Allgemeine Merkmale Grundstücksfläche: 320qm Gebäudefläche: 150qm Zoned: ja Entfernung zum Meer: 2000 Gebäudefunktionen Typ: Villa Baujahr: 2017 Stockwerke: 3 Innenausstattung: Schlafzimmer: 3 Wohnzimmer: 1 Küche: 1 Badezimmer: 2 Fensterrahmen: Aluminium Doppelglasfenster: ja Fliesen ja Außenausstattung: Garten: ja Veranden: ja Grundstücksfläche: 320 qm Veranda: ja Frontlänge: 20 Zusatzfunktionen: Lagerung: ja Solaranlage: ja Pool: ja Ausrichtung: Westen Aussicht: ja Im Bau: ja

## Flächen

Wohnfläche	<b>150 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>320 m²</b>
Kellerfläche	<b>36 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>3</b>
Balkone	<b>1</b>
Grundstücksfront zur Straße (m)	<b>20.00</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2019</b>
Zustand	<b>Rohbau</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Parkett</b>
Badausstattung	<b>Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>West</b>

- |                 |               |             |
|-----------------|---------------|-------------|
| ✓ Gartennutzung | ✓ Klimaanlage | ✓ Rollläden |
| ✓ Swimmingpool  | ✓ Zulieferung |             |

## Lage & Infrastruktur

Kamilari ist ein ruhiges, traditionelles Dorf im Süden Kretas mit Panoramablick auf die Messara-Ebene, die Gipfel der Psiloritis und das Libysche Meer. Es liegt nur 4 km von der archäologischen Stätte von Phaistos entfernt und ganz in der Nähe der Küstendörfer Kalamaki und Matala. Die engen Gassen und die aus Stein gebauten Häuser mit ihren wunderschönen Gärten verleihen Kamilari einen besonderen, malerischen Charakter.

Lage/Gebiet	Ortslage
Ausblick	Seeblick
Distanz zum Flughafen	60,0 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

## Preise

Kaufpreis	800.000 €
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
---------------------	-----------------

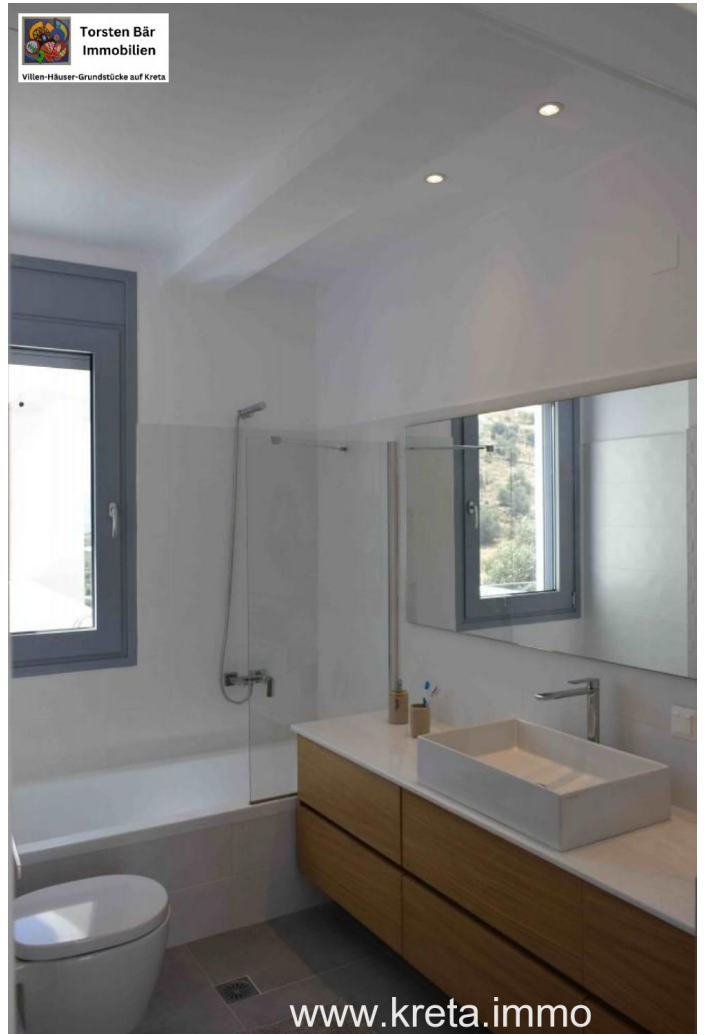


## Impressionen



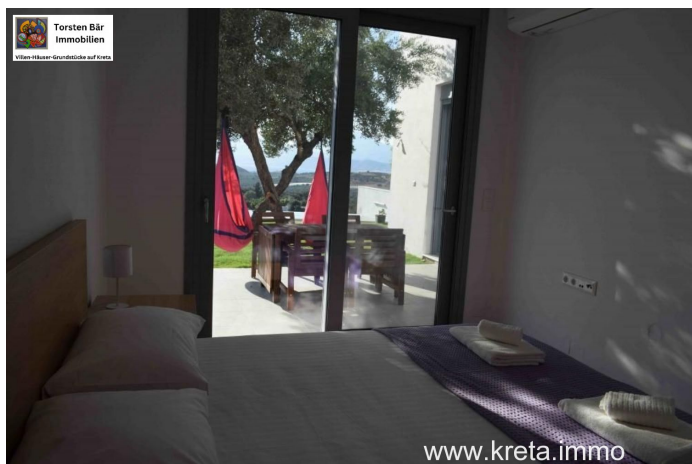




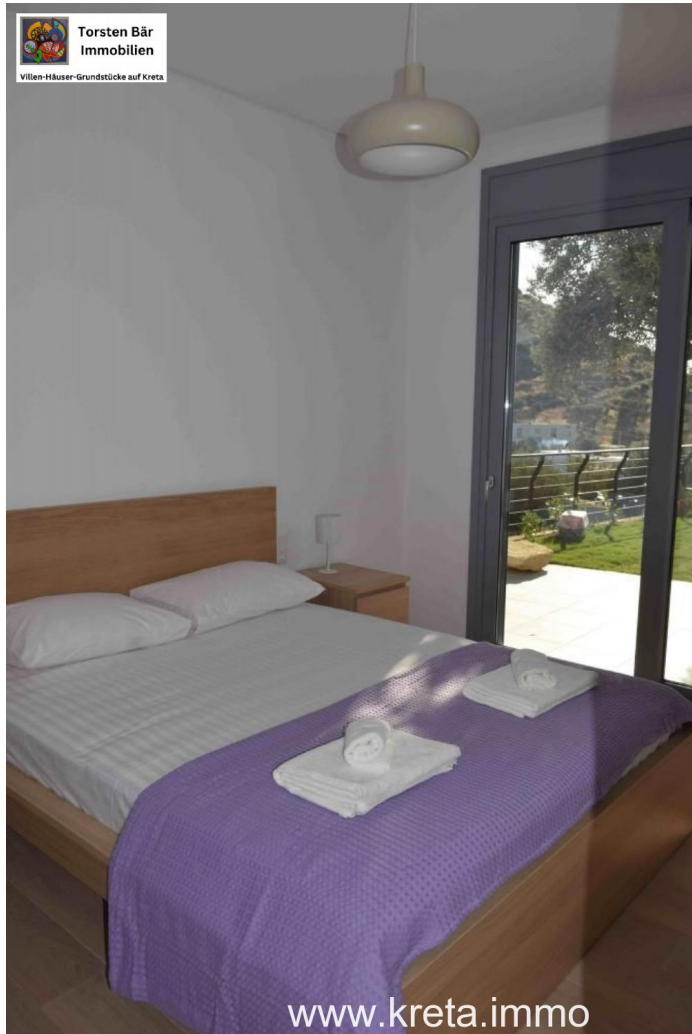






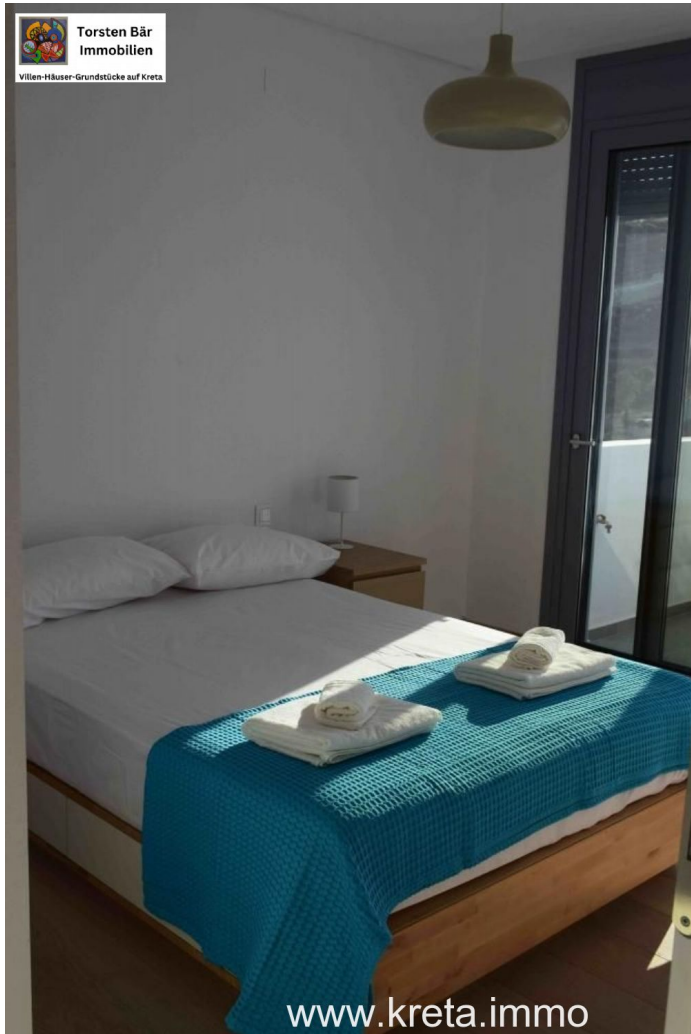


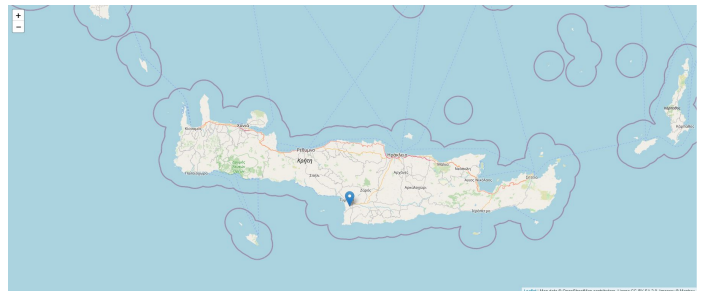


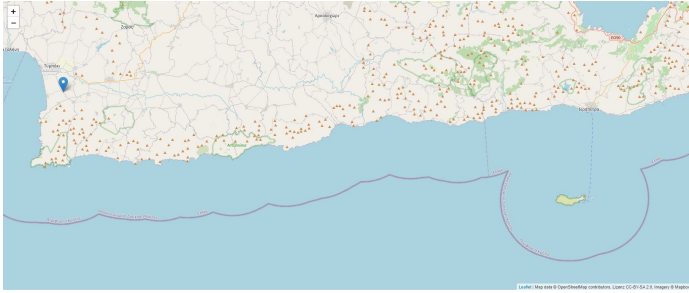












## Kontakt

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>