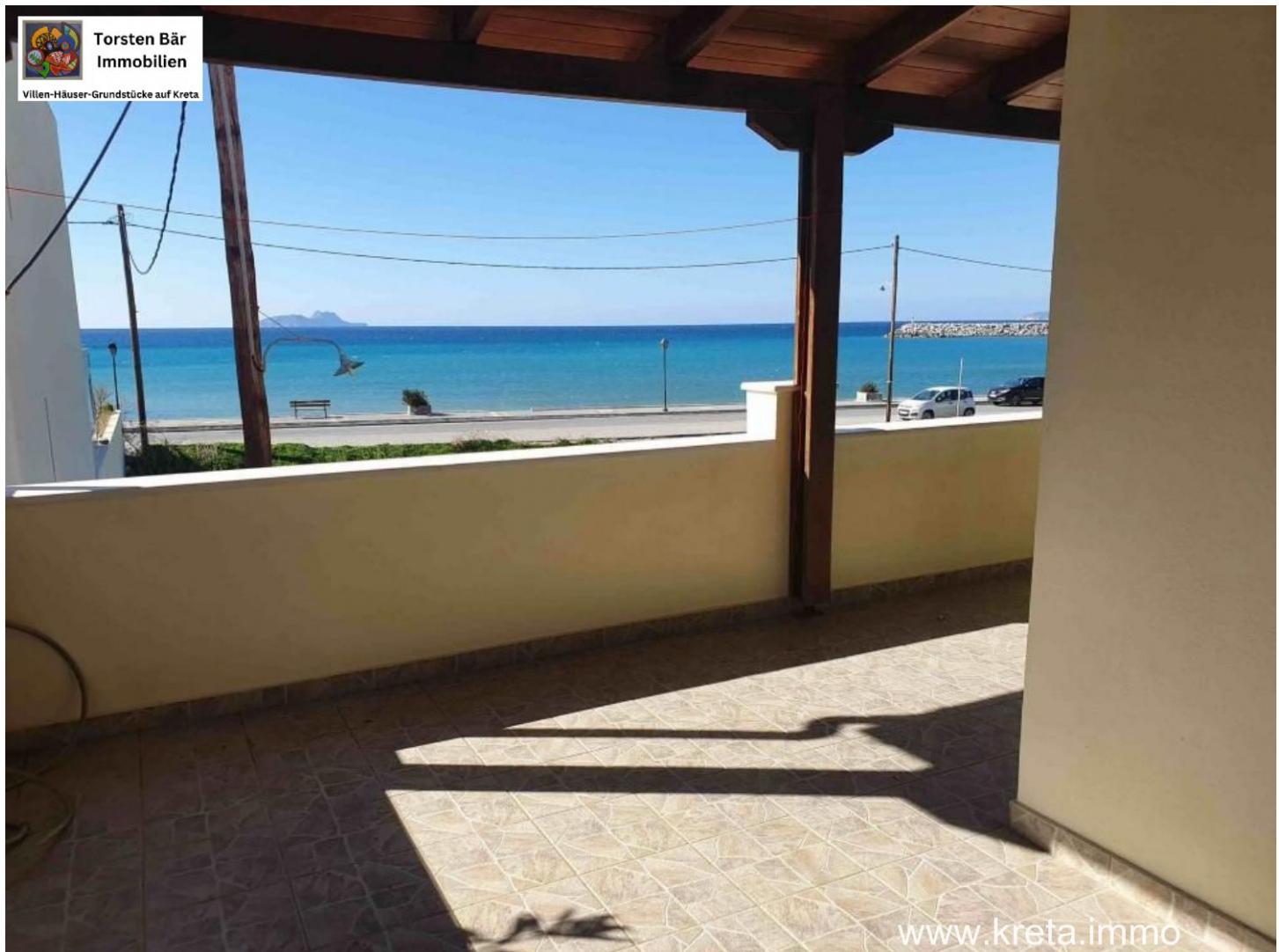




**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



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

## **Süd Kreta Kokkino Pirgos Wohnanlage mit Meerblick**

100  
01 360549 2021193-94

Objektnr.

280 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

500 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

10

Zimmer

## Die Immobilie

### Süd Kreta Kokkino Pirgos Wohnanlage mit Meerblick

Wohngebäude mit vier Wohnungen zum Verkauf im Kokkinos Pirgos. Sie hat tollem Meerblick und liegt in einer sehr guten Lage, in der Nähe des Strandes und der Geschäfte, Cafés und Restaurants. Sie bietet auch eine ruhige Umgebung zum Entspannen. Im Erdgeschoss befinden sich drei ähnliche Wohnungen, jedes von 50 m<sup>2</sup> mit einem Schlafzimmer, einer offenen Wohnküche und einem Badezimmer. Im ersten Stock befindet sich die größte Wohnung von 125 m<sup>2</sup> mit drei Schlafzimmern, offener Wohnküche, Bad und Terrasse. Das Gebäude hat sehr gute Spezifikationen und kann für geschäftliche, touristische und kurzfristige Leasingzwecke verwendet werden.

## Flächen

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Wohnfläche         | <b>280 m<sup>2</sup></b> |
| Grundstücksfläche  | <b>500 m<sup>2</sup></b> |
| Vermietbare Fläche | <b>280 m<sup>2</sup></b> |
| Wohneinheiten      | <b>4.00</b>              |
| Zimmer insgesamt   | <b>10</b>                |
| Schlafzimmer       | <b>6</b>                 |
| Badezimmer         | <b>4</b>                 |
| Etagen             | <b>2</b>                 |
| Balkone            | <b>4</b>                 |

## Zustand & Erschließung

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

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Grundstücksfläche: 500 m<sup>2</sup>

Gebäudefläche: 280 m<sup>2</sup>

Im Bauplan: ja

Entfernung vom Meer: 100m

Steigung: Flachbau

Energiekategorie: C

Gebäudebeschreibung

Gebäudeart: Wohngebäude

Etagen: 2

Innenbeschreibung:

Schlafzimmer: 6

Wohnzimmer: 4

Küchen: 4

Badezimmer: 4

Klimaanlage: nein

Möbeliert: ja

Fenster Türen: Aluminium

Bodenart: Fliesen

Heizen mit: Zentralheizung

Außenbeschreibung:

Garten: ja

Balkon: ja

weiteren kriterien:

Solaranlage Warmwasser: ja

Orientierung: Süden

Ansicht: ja

| Art der Ausstattung | <b>Standard</b>          |
|---------------------|--------------------------|
| Heizungsart         | <b>Zentralheizung</b>    |
| Befeuerung          | <b>Öl</b>                |
| Bodenbelag          | <b>Fliesen</b>           |
| Badausstattung      | <b>Dusche, Badewanne</b> |
| Küche               | <b>Einbauküche</b>       |

Ausrichtung Balkon/Terrasse

**Süd**

✓ Gartennutzung  
✓ vollmöbliert

✓ Kamin  
✓ Zulieferung

✓ Rollläden

## Lage & Infrastruktur

Kokkinos Pyrgos (griechisch für „Roter Turm“) liegt im mittleren Süden Kretas. Es ist ein Badeort in der Nähe von Matala und Agia Galini. Es überschaut das libysche Meer, Agia Galini und die kleinen Inseln des „Paximadia“. Das Klima der Region ist ganz warm. Vor dem Dorf gibt es einen langen Sandstrand mit seichtem Wasser, ausgestattet mit Liegen und Sonnenschirmen. In der näheren Umgebung gibt es viele archäologische Stätten, malerische Routen und Landschaften, sowie kleine Tavernen, in denen Sie köstliche traditionelle kretische Gerichte probieren können.

| Ausblick              | <b>Seeblick</b> |
|-----------------------|-----------------|
| Distanz zum Flughafen | <b>70,0 km</b>  |
| Distanz zum Strand    | <b>0,5 km</b>   |
| Distanz zum Meer      | <b>0,5 km</b>   |

## Preise

|                                 |                                                                                                                                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                       | <b>520.000 €</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

**Öl**

Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**

## Impressionen





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



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



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



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



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



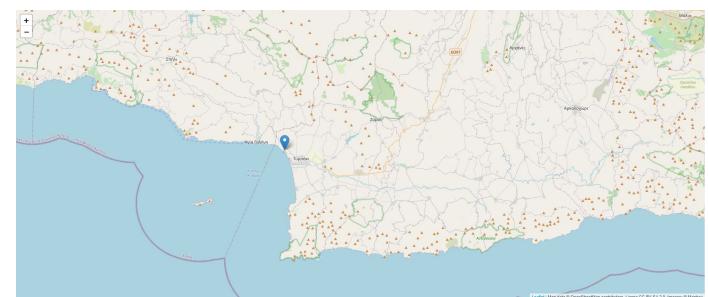
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



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



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



## 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

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**