



Torsten Bär
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Süd West Kreta Palaiochora, Oekovilla mit Meerblick

¹⁰⁰/₁₀/₀₄ 2022374-2239

Objektnummer

 90 m²

Wohnfläche

 4.420 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Eine unglaublich seltene Gelegenheit, in der Nähe des berühmten Paleochora zu leben. Diese Villa passt perfekt zum natürlichen Ethos der Gegend. In der Schweiz für maximale Ökoeffizienz entworfen, ausgestattet mit Solar- und Wassersystemen von höchster Qualität, bieten die Gärten ein autarkes Leben mit Obst, Gemüse, Olivenhainen und einer hochwertigen Hydratationsmaschine zum Trocknen Ihrer eigenen Früchte! Lebe ruhig und privat in einer engen Gemeinschaft, aber nur wenige Autominuten vom Strand entfernt. Mehr als eine Immobilie dies ist eine umfassende Lifestyle-Wahl.

Erdgeschoss: Auf den Kopf gestellt, um die Aussicht zu maximieren, im Untergeschoss befinden sich 2 Doppelzimmer, beide mit Einbauschränken und Terrassentüren, die zu einer gemeinsamen überdachten Terrasse führen, die zu den Gärten führt, mit Meer- und Gartenblick. Das Hauptbadezimmer mit ebenerdiger Dusche befindet sich am Ende des geräumigen Flurs, in dem sich der Öko-Topofen befindet, der die Fußbodenheizung beheizt. Es gibt einen Schrank unter der Treppe und eine Eingangstür zum Garten. Holztreppe führen in den 1. Stock.

1. Stock: Der offene Wohnbereich ist um die raumhohen Terrassentüren herum angelegt und bietet einen herrlichen Blick auf die Schlucht, die das Libysche Meer umrahmt. An der Seite befindet sich eine voll ausgestattete Küche mit Gäste-WC. Ein geräumiges Zwischengeschoss über dem Rindenteil dieser Etage ist ideal für ein 3. Schlafzimmer mit Arbeitsfläche. Auf dieser Ebene befindet sich auch die Haupteingangstür.

Draußen: Schmiedeeiserne Eingangstore öffnen sich zur gepflasterten Auffahrt und zu den Parkplätzen vor dem Haus. Eine riesige überdachte Terrasse gegenüber dem Loungebereich bietet bei gutem Wetter zusätzliche Sitz- und Essgelegenheiten. Eine überdachte Terrasse im Untergeschoss führt zu den Gärten und einem Abstellraum. Der Garten ist abgestuft und terrassiert und mit einer Fülle von Pflanzen und Bäumen bepflanzt, darunter Guave, Mango, Oliven und Aprikosen, mit viel Platz für einen Pool, falls gewünscht. Eine weitere ca. 90m² große Baugenehmigung für eine zweite Villa auf diesem Grundstück liegt vor.

Flächen

Wohnfläche	90 m²
Grundstücksfläche	4.419,57 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WCs	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

Hauptmerkmale

Hausgröße: 90qm

Grundstücksgröße: 4419,57 m²

Schlafzimmer: 2Zwischengeschoss

Badezimmer: 11 WC

Inverter-Klimaanlage

Festnetz angeschlossen

Türen und Fenster aus Aluminium

Parken

Moskitonetze

Solarplatten

Entfernung zu: Geschäft 11 Autominuten,

Strand 5 km,

Taverne 4 Autominuten,

Flughafen Chania 1 Stunde 40 Minuten

Art der Immobilie: Haus mit 3 Schlafzimmern

Schlafzimmer: 2Zwischengeschoss

Badezimmer: 11WC

Grundstücksgröße (qm): 4419.57

Hausgröße (qm): 90

Sicht: Meer

Dorf: Südküste der Präfektur Chania, Kreta

Energiestatus: B

EIGENSCHAFTSMERKMALE

Klimaanlage

Aluminiumtüren

Aluminiumfenster

Haushaltsgeräte

Balkone

Zentralheizung

Kamin/Holzofen

Frischwasserspeicher

Möbliert

Garten

Olivenbäume

Seeblick

Duschraum
Solarmodule
Telefoninstallation
Fliesenböden
Veranden

Art der Ausstattung	gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-Ost, Nord-West

- ✓ Kamin
- ✓ Zulieferung
- ✓ Klimaanlage
- ✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

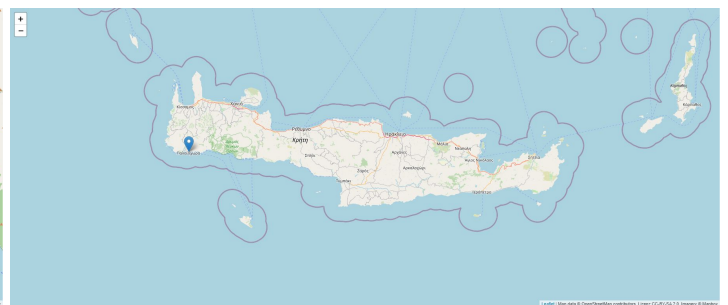
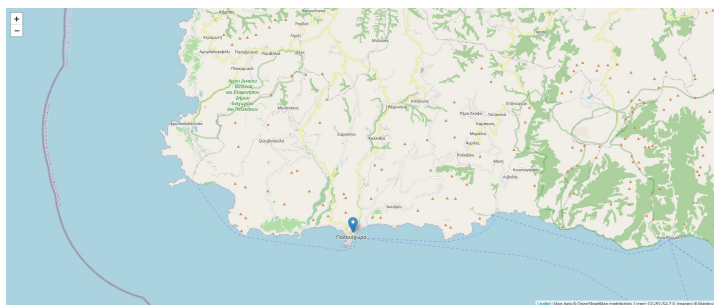
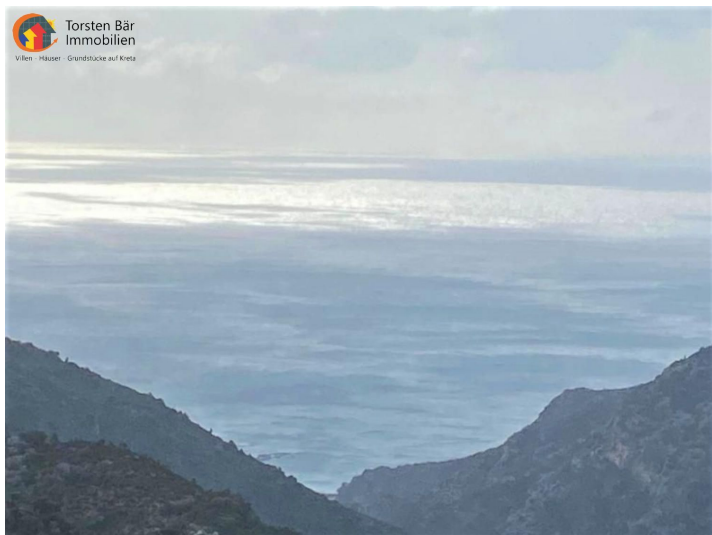
Ausblick	Seeblick
----------	-----------------

Preise

Kaufpreis	399.000 €
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.

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**