




Torsten Bär  
Immobilien


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Traumvilla mit Platz für die ganze Familie auf 6.000 m<sup>2</sup> Grundstück oberhalb von Ierapetra mit Panoramablick, Südkreta

 2019034-1150


Objektnummer

 2010


Baujahr

 100 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 6.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Diese wundervolle und massiv gebaute ca. 100 m<sup>2</sup> große Steinvilla steht auf einem 6.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück, welches genug Platz für einen großen Pool bietet. Sie "thront" förmlich oberhalb der Stadt Ierapetra mit einem wundervollen Panoramablick auf die Stadt und das lybische Meer. Hinter der Eingangstür erwartet Sie ein wundervoller Wohn,- Ess- und Küchenbereich. Es ist offen gestaltet und bietet sehr viel Raum. Das Esszimmer ist in einen Erker eingebettet, der durch mit Gittern gesicherte Fenstern hell durchflutet ist. Die hochwertig ausgestattete, grosse, U-förmig angerichtete Einbauküche mit einer großen Kühl,- Gefrierkombination und vielem mehr, bietet jede Menge Platz für alles Notwendige. Ein offener Kamin, für die kälteren Wintermonate, im gemütlichen, mit Holzbalkendecken versehenen Wohnraum schafft eine wohnliche Atmosphäre. Die dicken Steinmauern halten das Haus auch in den heissen Sommermonaten angenehm kühl. Von dem grosszügigen Wohnbereich gelangen Sie über einen Flur in die zwei Schlafzimmer und in das mittig gelegene grosse Badezimmer. Auf dem Areal befindet sich rechts von der Immobilie ein Wintergarten, der mit wenigen Mitteln zu einer Oase der Ruhe, Wellnessbereich oder Barbequebereich gestaltet werden kann. Ein Pizza-/ Brotbackofen und ein gemauerter Barbequegrill ist bereits vorhanden. Die Villa ist in sehr ruhiger Lage freistehend. Das Anwesen bietet mit seiner Größe noch viel Potential. Gerne beantworten wir noch offen gebliebene Fragen und freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Flächen

Wohnfläche	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>6.000 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche	<b>8.500 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2010</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Dachform	<b>Flachdach</b>

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

## Ausstattung

Art der Ausstattung **gehoben**

Befuerung **Solar**

Bodenbelag **Fliesen**

Badausstattung **Dusche**

Küche **Einbauküche, Offene Küche**

Ausrichtung Balkon/Terrasse **Süd**

✓ barrierefrei

✓ Kamin

✓ Zulieferung

✓ Gartennutzung

✓ vollmöbliert

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Wintergarten

## Lage & Infrastruktur

Ierapetra - Die südöstlichste Stadt Kretas, als auch die südlichste Stadt Europas, Ierapetra liegt an der schmalsten Stelle Kretas. Die Entfernung von Ierapetra bis zur Nordküste beträgt hier nur ca. 18 km. Die Entfernung bis zur Hauptstadt Heraklion an der Nordküste ca. 100 km. Nicht selten sind die Berge um Ierapetra durch den Scirocco (Heißer Wüstenwind) in einen Grauschleier umhüllt. Die Küstenregion um Ierapetra ist sehr trocken und kahl, doch nur ein paar Kilometer landeinwärts werden Sie umso mehr überrascht sein, wenn die üppige Vegetation von "Males" das Landschaftsbild bestimmt. Males ist ein walddreieiches Gebiet und liegt ca. 15 km von Ierapetra entfernt, landeinwärts. Die Stadt Ierapetra mit dem Umland zählt insgesamt ca. 27000 Einwohner, die hauptsächlich von der Landwirtschaft leben. Ierapetra gehört zu der Präfektur Lassithi. Die Treibhäuser, die direkt in Küstennähe sind, ergeben kein schönes Landschaftsbild für den Touristen. Sie sind aber für die dort lebende Bevölkerung sehr wichtig. Das Obst und Gemüse, das in Ierapetra angebaut wird, versorgt nicht nur Kreta, sondern im Winter auch Teile Europas. Das Hauptanbaugemüse sind Gurken und Tomaten, die wir auch im Winter in unseren Supermarktregalen finden. Ierapetra war in der Antike schon eine Handelsstadt, die sich viel mit Nordafrika austauschte. Das Wahrzeichen Ierapetras ist das venezianische Kastell aus dem 17. Jahrhundert, das sich an der Westseite des Hafens befindet. Ierapetra hat eine für Kreta seltene Uferpromenade (ca. 800 Meter lang) mit vielen Tavernen und Cafes. Von hier aus fahren Boote zu der vorgelagerten Insel "Chrissi Island". Die höchste Erhebung im Hinterland von Ierapetra ist der Berg "Spathi" mit 2148 Meter. Die Region um Ierapetra ist die wärmste Region Europas. Nicht selten klettern die Temperaturen im Sommer über 40 Grad. Die Nähe zum afrikanischen Kontinent ist nicht weit. Sichtbar werden die orientalischen Einflüsse durch die Überreste des Osmanischen Reiches, wie z.B. die Moschee, dem Minarett und dem Brunnenhaus im Stadtzentrum. Napoleon startete von Ierapetra seine Fahrt nach Ägypten. Alle Herrscher Kretas erkannten die strategische Wichtigkeit Ierapetras. Die alten Griechen nannten Ierapetra, auf Altgriechisch "Hierapytna", was Tor zu Afrika bedeutete. Für Römer, Araber und Venezianer blieb Ierapetra das Drehkreuz zwischen den Kontinenten. Kulturelle Höhepunkte in Ierapetra und Umgebung: Das Archäologische Museum der Stadt Ierapetra, das archäologisch Museum von Agios Nikolaos. Die Ausgrabungen "Lato" aus dem 8. Jh v. Chr., von den Dorern gebaut. Lato liegt auch an der Nordküste bei Agios Nikolaos. Weiterhin die minoische Ausgrabung bei Kato Zakros im Osten der Insel. Wanderungen in der Umgebung: Am Fuße der "Ditki Berge" das Bienenreich "Skafidia". Sie fahren über Males zum Dorf Selakano und parken dort. Vom Kafenion aus folgen Sie die Schilder "Skafidia" & "Metachori". Sie sind jetzt auf einem Fusspfad mit roten Markierungen. Diese Wanderung ist eine Retour-Wanderung, Sie gehen den Weg wieder zurück. Die Wanderung dauert ca. 4 ½ Stunden und ist 9 km lang. Die Markierung: E4-Schilder (Europäischer Wanderweg), Rote Punkte & Steinmännchen. Es ist eine mittelschwere Wanderung, die durch ein walddreieiches Gebiet führt. Bei dieser Tour sollten Sie etwas gegen Bienenstiche dabei haben, denn es ist auch ein Imker-Paradies. Der Höhepunkt dieser Wanderung ist der Aussichtspunkt mit tollen Panoramablicken.

Ausblick	<b>Seeblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>70,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>10,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>10,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>319.900 €</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>

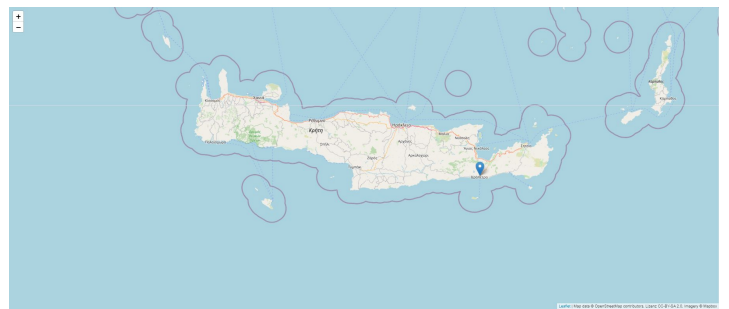
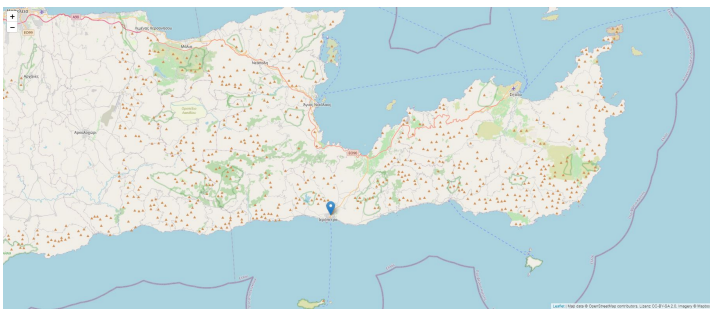
## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Solar</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>

## 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**