



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Traumwohnhaus in Tympaki, Kreta - Wo das Meer ruft und das Leben lächelt

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 384847 2026281-761

Objektnr.

 111 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 316 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

### Traumwohnhaus in Tympaki, Kreta - Wo das Meer ruft und das Leben lächelt

Stellen Sie sich vor, Sie wachen morgens auf, öffnen die großen Veranden und lassen den Blick schweifen über die sanfte Stadtlandschaft von Tympaki bis hin zum funkelnden Meer – das ist Ihr neues Zuhause auf Kreta. Dieses einzigartige Einfamilienhaus mit 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen 316 m<sup>2</sup> Grundstück verbindet mediterrane Gemütlichkeit mit praktischer Moderne und lädt ein zu unbeschwertem Wohnen, sei es als dauerhafter Rückzugsort oder als idyllisches Feriennest.

#### Herzstück des Hauses

Im Zentrum thront der offene Wohnbereich mit integrierter Küche – ein Ort für lange Abende mit Familie und Freunden, wo der Duft frischer kretischer Speisen die Luft erfüllt. Ein gemütlicher Kaminofen sorgt für Wärme an kühleren Tagen und verleiht dem Raum Seele. Die moderne Fliesenböden mit edlen Inlays unterstreichen den hellen, einladenden Charakter, während Aluminiumfenster und -türen mit Doppelverglasung und praktischen Rolläden für Komfort und Energieeffizienz sorgen. Über allem schwebt eine besondere Note: eine integrierte Empore, die als zusätzlicher Schlafraum, gemütliches Arbeitszimmer oder Lesecke genutzt werden kann – ein versteckter Schatz, der den Raum spielerisch erweitert.

#### Schlafraum und Wellness

Zwei hellen Schlafzimmer mit Einbauschränken bieten ausreichend Platz für Kleiderschrank und persönliche Schätze, ideal für Paare oder kleine Familien. Das moderne Badezimmer mit Badewanne und großem Fenster lädt zu entspannenden Bädern ein, bei denen der Blick in die Ferne schweift. Klimaanlage in allen Bereichen gewährleistet ganzjährigen Komfort, passend zum milden kretischen Klima.

#### Outdoor-Leben pur

Die großen Veranden umlaufen das Haus und laden zu Mahlzeiten unter freiem Himmel ein – stellen Sie sich vor, wie Sie hier mit einem Glas Raki in der Hand den Sonnenuntergang über dem Meer beobachten. Das 316 m<sup>2</sup> große Grundstück ist ein grüner Oase in ruhiger Nachbarschaft, mit toller Aussicht auf die lebendige Stadtlandschaft von Tympaki. Hier pulsieren Tavernen, Märkte und Strände nur einen Steinwurf entfernt, doch pure Ruhe umgibt Ihr Heim.

#### Vollständige Ausstattung – Sofort bezugsfertig

Dieses Haus ist nicht nur ein Objekt, es ist ein fertiges Leben: Komplett möbliert und mit allen Elektrogeräten ausgestattet, können Sie direkt einziehen und genießen. Kein Renovierungsstress, nur pure Freude am Kreta-Leben.

#### Technische Highlights im Überblick:

- Typ: Einfamilienhaus, 2 Ebenen, Erdgeschoss-Nutzung
- Grundstück: 316 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 111 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer Empore (flexibel nutzbar)
- 1 Wohn-/Essbereich mit Küche
- 1 modernes Badezimmer (Badewanne, Fenster)

- Heizung: Kaminofen Klimaanlage
- Aluminiumrahmen (Fenster/Türen), Doppelverglasung, Rolläden
- Böden: Fliesen mit Inlay
- Einbauschränke

Lage -Tympaki, das Juwel KretasTympaki liegt im Herzen der Insel, umgeben von Olivenhainen und nur Minuten vom Meer entfernt. Die ruhige Nachbarschaft bietet Sicherheit und Grün, während die Stadtansicht mit ihrem Charme - von lokalen Geschäften bis zu traditionellen Tavernen - Alltag und Abenteuer verbindet. Perfekt für Ruhesuchende, Naturliebhaber oder Investoren, die touristische Vermietung in Betracht ziehen.

Objektnr. 384847

## Flächen

Wohnfläche	<b>111 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>316 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

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

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Befeuerung	<b>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

- |                 |                |         |
|-----------------|----------------|---------|
| ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin |
| ✓ Klimaanlage   | ✓ Rollläden    |         |

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>60,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,2 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>4,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>115.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% 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>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>



## Impressionen







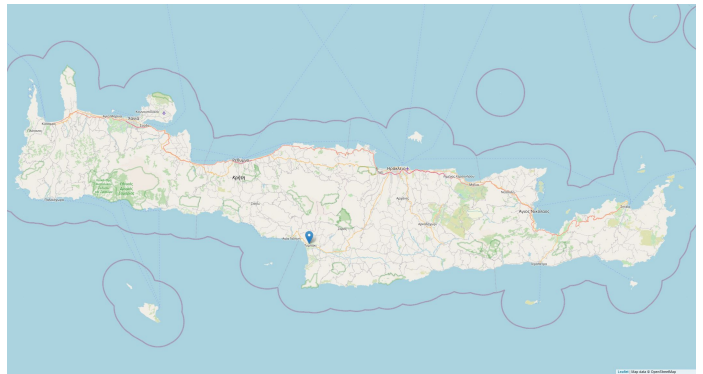
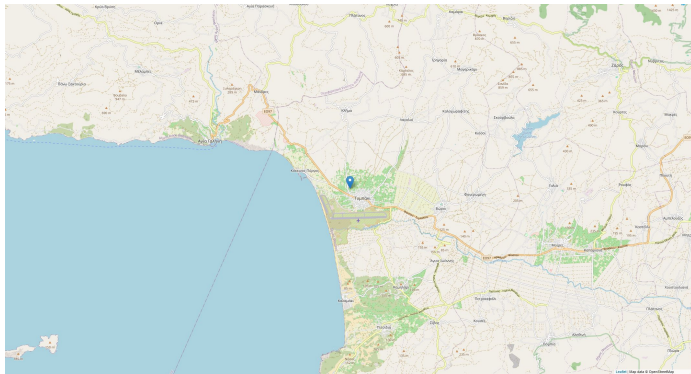


## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768





## 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>