



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




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

¹⁰⁰/₀₄ 384847 2026281-761


Objektnr.

 111 m²

Wohnfläche

 316 m²

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Traumwohnung 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 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 316 m² 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 m² 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: Wohnung, 2 Ebenen, Erdgeschoss-Nutzung
- Grundstück: 316 m²
- Wohnfläche: 111 m²
- 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	111 m²
Grundstücksfläche	316 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

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

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

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

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Rollläden

- ✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

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

Preise

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

Impressionen





Torsten Bär Immobilien

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

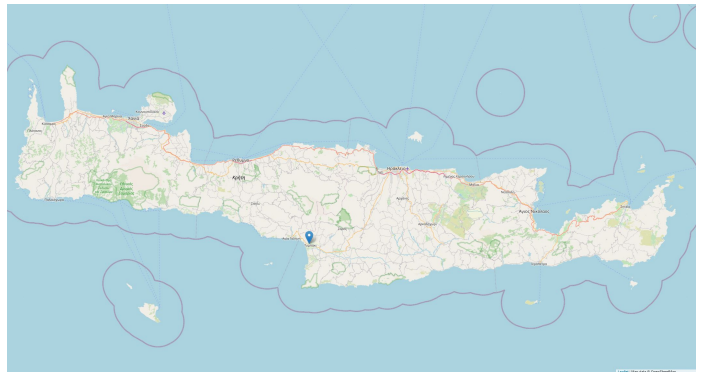
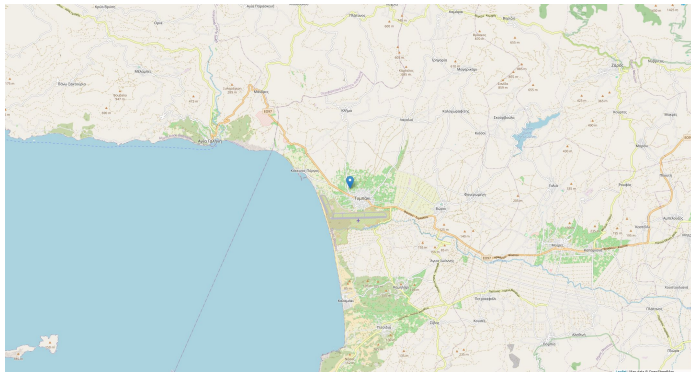


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen