



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Zwei Wohnungen im Zentrum von Heraklion, Kreta

<sup>100</sup><sub>04</sub> 377475 2025025-1508

Objektnr.

 124 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Zwei unabhängige Wohnungen auf zwei Etagen, ideal für Investoren oder Dauerbewohner.

Objekttyp:

Zwei separate Wohnungen (Gesamtfläche: 124 m<sup>2</sup>)

Zustand:

Renovierungsbedürftig, aber mit Potenzial

Objektbeschreibung:

Erdgeschosswohnung (62,17 m<sup>2</sup>):

- 2 Schlafzimmer
- Wohn-Esszimmer
- Badezimmer
- Küche
- Abstellraum
- Hof

1. OG-Wohnung (62,26 m<sup>2</sup>):

- 2 Schlafzimmer
- Wohn-Esszimmer
- Küche
- Badezimmer

Potenziale:

- Zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV
- Geringe Renovierungskosten für Modernisierung
- Mietpotenzial durch separate Nutzung

Lage & Umgebung

- Heraklion ist die Hauptstadt Kretas mit lebendigem Stadtleben. Die Wohnungen liegen zentral, nur wenige Gehminuten von:

- Chandakos (historisches Viertel)
- Einkaufszentren
- Öffentliche Verkehrsanbindung

Entfernungen:

- Flughafen Heraklion: 10 Autominuten
- Strände: 1520 Minuten

#### Zielgruppe

- Investoren: Geringe Renovierungskosten hohe Mietnachfrage
- Dauerbewohner: Zentrale Infrastruktur
- Kulturinteressierte: Nähe zu Museen und historischen Stätten

## Flächen

Wohnfläche	<b>124 m<sup>2</sup></b>
Vermietbare Fläche	<b>124 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Balkone	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>
---------	------------------------------

## Ausstattung

Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
✓ Abstellraum	✓ UMTS-Empfang

## Lage & Infrastruktur

Lage:  
Zentrum von Heraklion, Nähe Chandakos

Lage/Gebiet	Stadtzentrum
Distanz zum Flughafen	5,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,3 km
Distanz zum Kindergarten	2,7 km
Distanz zum Zentrum	0,5 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,1 km
Distanz zu Gaststätten	0,0 km
Distanz zum Strand	3,0 km
Distanz zum Meer	3,0 km

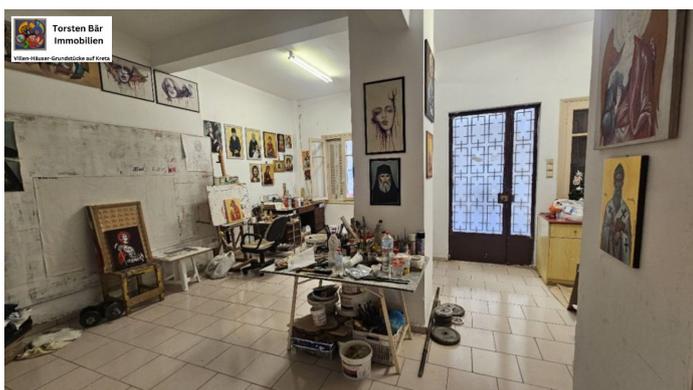
## Preise

Kaufpreis	310.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben
-------------------------	-----------------

## Impressionen



Torsten Bär Immobilien

**Zwei Wohnungen im Zentrum von Heraklion, Kreta**

---

 Torsten Bär  
Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

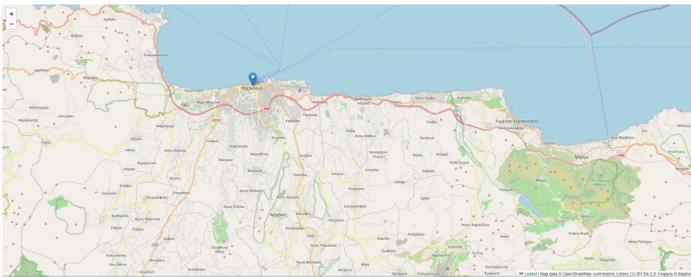


## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

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 **info@torsten-baer-  
immobilien.de**  
Mobil **+49 (0) 173 244 07 04**  
Weitere **www.torsten-baer-  
Informationen immobilien.de**