



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Zwei Wohnungen im Zentrum von Heraklion, Kreta

¹⁰⁰₁₀⁰⁴ 377475 2025025-1508

Objektnr.

 124 m²

Wohnfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

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

Objekttyp:

Zwei separate Wohnungen (Gesamtfläche: 124 m²)

Zustand:

Renovierungsbedürftig, aber mit Potenzial

Objektbeschreibung:

Erdgeschosswohnung (62,17 m²):

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

1. OG-Wohnung (62,26 m²):

- 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	124 m²
Vermietbare Fläche	124 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etagen	2
Etage	2
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Zustand	renovierungsbedürftig
---------	------------------------------

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
✓ 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

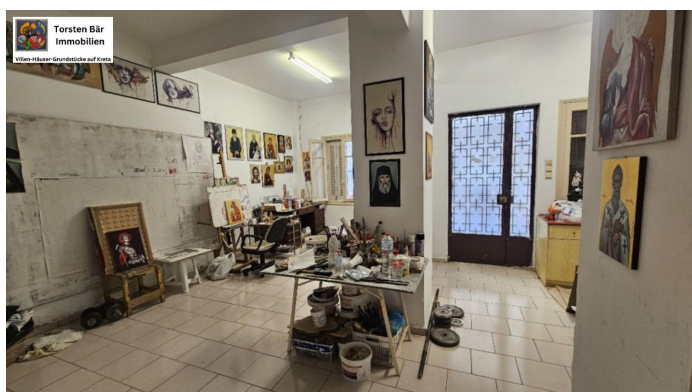
Preise

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
-------------------------	-----------------

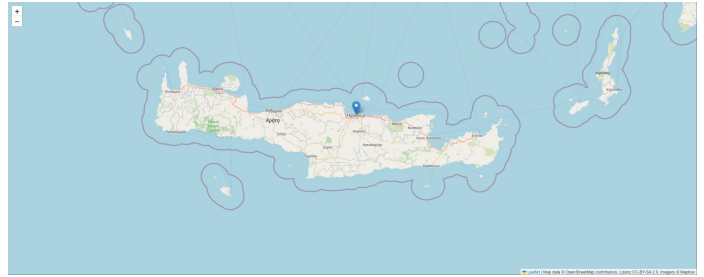
Impressionen



Torsten Bär Immobilien

Zwei Wohnungen im Zentrum von Heraklion, Kreta

 Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta



Torsten Bär Immobilien

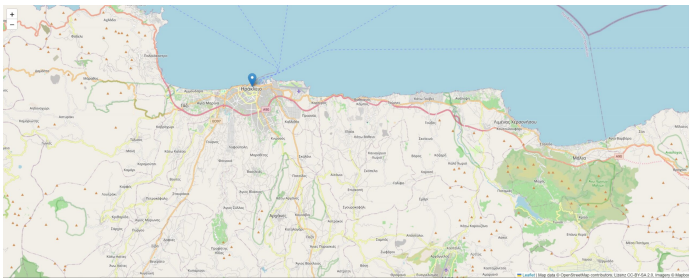
Villen-Häuser-Grundstücke

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 Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de