



## Kreta, Palailoni, zweistöckige Villa mit Meer- und Bergblick

IMMOBILIENANZEIGEN24.COM-Nr.:

228051

Anzeigennr:

2022484-22110

Adresse:

730 08 Palailoni  
Deutschland

Anbieter:

Torsten Bär Immobilien  
Kirchenfelder Weg 12  
42327 Wuppertal  
Tel.: +4917630172768  
Internet: <https://www.kreta-estate.de>

Ansprechpartner

Herr Dip.l Kfm. Torsten Bär

Personennummer: 1

Telefon Durchwahl: +49208 92 61 518

Telefon Zentrale: +49 2058 92 61 518

Handynummer: +49 176 30 172 768

URL: <https://www.kreta-estate.de>

Anzeigeart: Kauf

Anzeigetyp: Häuser

Kategorie: Villa

Kosten:

Preisangaben in:	EUR
Courtage:	2,50% Courtage Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Courtage, daher weisen diese daher auch nicht aus.
Kaufpreis:	285.000,00 EUR
	ca. 266.475,00 <b>CHF</b>
	ca. 311.847,00 <b>USD</b>

Zimmerangaben:

Badezimmer: 2,00

Schlafzimmer: 4,00

Zimmer: 5,00

Ausstattung:

Bad:	Fenster, Dusche
Bodenbelag:	Fliesen
Gartenmitbenutzung:	Ja
Kamin:	Ja
Kategorie:	Gehoben
Klimaanlage:	Ja
Küche:	Offen, Einbauküche

#### Beschreibungen:

#### Objektbeschreibung:

Kreta, Palailoni, zweistöckige Villa mit Meer und Bergblick

Diese charmante zweistöckige Villa mit Blick auf das Meer und die Weißen Berge befindet sich in dem kleinen traditionellen Dorf Palailoni in der Region Apokoronas in Chania. Das Dorf Kefalas ist nur 1 km entfernt und das größere Dorf Vamos für eine Bank, eine Apotheke und dem wichtigsten Gesundheitszentrum ist eine 5-minütige Fahrt entfernt. Ebenfalls in der Nähe befindet sich die schöne und abgelegene Ombrosialos-Bucht, ideal zum Schwimmen, Schnorcheln und Erkunden der umliegenden Landschaft.

Die Villa liegt auf einem kleinen Grundstück, umgeben von natürlicher Landschaft. Es gibt mehrere Sitzbereiche im Garten mit Kübelpflanzen und Blumen dekoriert sind. Es gibt eine Terrasse und einen Garten auf der Vorderseite sowie einen Pool auf der Rückseite. Auf der Rückseite des Grundstücks befindet sich ein Garten mit Platz für einen Pool.

Im Erdgeschoss gibt es einen gemütlichen Wohn-/Essbereich und eine separate Küche mit Kochinsel sowie 2 Doppelzimmer und ein Badezimmer. Beide Schlafzimmer haben französische Türen, die zum Garten führen.

Im Obergeschoss befinden sich 2 weitere Doppelzimmer, ein Badezimmer und ein großer Wintergarten mit Platz für ein Sofa. Neben dem Wintergarten gibt es einen Balkon mit Meer- und Bergblick, ein perfekter Ort, um einen warmen Sonnenanblick zu genießen und dabei den Sonnenuntergang zu beobachten. Es gibt auch einen privaten Balkon vor dem Hauptschlafzimmer mit herrlichem Blick auf die Berge.

Als zusätzliches Feature verfügt die Villa sowohl über eine Klimaanlage für heiße Sommertage als auch über eine Zentralheizung für kühle Winternächte. Perfekt für das ganze Jahr über oder als Ferienhaus, ist dieses Haus ein ideales Anwesen für diejenigen, die in der Nähe des Trubels benachbarter griechischer Dörfer wohnen möchten, aber auch einen ruhigen und abgeschiedenen Ort, um ihre private Zeit mit Familie oder Freunden genießen können.

Jahr: 2006

Schlafzimmer: 4+

Badezimmer: 2

Grundstücksgröße (qm): 430

Hausgröße (qm): 117

Aussicht: Meer und Berge

Dorf: Palailoni

Energiestatus: zu bestätigen

Klimaanlage

Aluminiumtüren

Aluminiumfenster

Haushaltsgeräte

Balkone

Grillen

Zentralheizung

Blick auf die ländliche Landschaft

Stromanschluss

Kamin/Holzofen

Garten

Mückengitter

Blick auf die Berge

privater Parkplatz

Meerblick

Solarmodulen

Fliesenböden

Blick auf die Weißen Berge

Platz für einen Pool

## Sonstiges:

-----  
Kaufpreis zuzüglich ca. 9,5% Kaufnebenkosten und 2,50% Courtage (Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus).

Weitere Bilder und Immobilien auf Kreta sehen Sie hier

<https://www.kreta-estate.de>  
<https://www.kreta-villas-baer.de>  
<https://www.time-honored-properties.de>

Sie haben Fragen und möchten mehr erfahren  
Rufen Sie uns an  
M +49 176 30172 768  
T. +49 2058 92 61 518

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten.  
Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr  
übernehmen. Einen Zwischenverkauf / vermietung behält sich  
unser Auftraggeber/ Verkäufer jederzeit ausdrücklich  
vor.

## Allgemeines

Wir freuen uns darauf Ihnen weitere Informationen über dieses Objekt zu senden oder für Sie eine persönliche, - auf deutschsprachige - Besichtigung vor Ort zu organisieren. Hierzu bitten wir Sie uns die Maklervereinbarung ausgefüllt zurück zu senden. (ch.tbaer@gmail.com)  
Die Maklervereinbarung finden Sie im Anhang oder unter

<https://kreta-villas-baer.de/dokumente/>

Sollte dies für technisch nicht möglich sein, so können Sie uns auch die Mail mit Ihren Kontaktdaten und dem Hinweis auf den Maklervertrag und die Widerrufsbedingungen wurden gelesen und werden akzeptiert zurücksenden.

Mail: ch.tbaer@gmail.com  
per WhatsApp: +49 (0) 176 30 172 768)

Bitte beachten Die angegebene Wohnfläche kann stark von deutschen Angaben (Berechnungs-, Wohnflächenverordnung) abweichen – unbedingt bei der Besichtigung überprüfen, ob es sich um die tatsächliche Wohnfläche handelt oder ob nur einberechnet wurden (Keller, Technikraum, Balkon, Terrasse etc.). In Deutschland misst man ein Zimmer von Innen. In Griechenland misst man oft von Außenwand zu Außenwand – die Wände werden also mitgerechnet.

Die Immobilienangebote wurden sorgfältig geprüft und übersetzt. Dennoch können wir keine Gewähr übernehmen.

Es gelten die Allgemeinen Geschäfts- und Widerrufsbedingungen von Immobilien Torsten Bär einzusehen unter

<https://kreta-villas-baer.de/agb-allgemeine-geschaeftsbedingungen/>

## Sonstiges:

Nutzungsart: WOHNEN

### Fläche:

Grundstücksfläche: ca. 430,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 117,00 m<sup>2</sup>

### Objektzustand:

Baujahr: 2006

Objektzustand: Gepflegt

### Energiedaten:

Baujahr (lt. Energieausweis): unbekannt

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung: Solar

## Bilder und Grundrisse

Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6

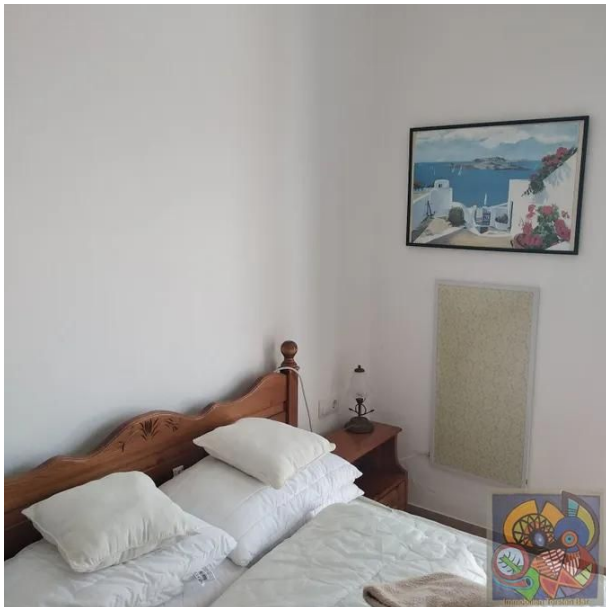




Bild 7



Bild 8



Bild 9

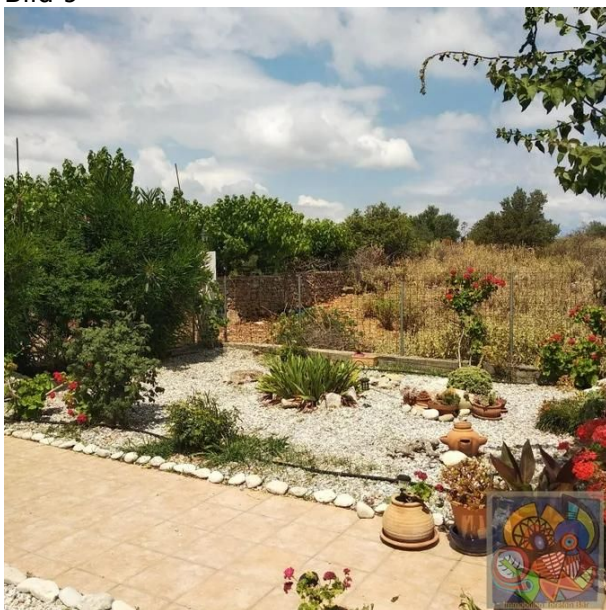


Bild 10



Bild 11



Bild 12





Bild 13



Bild 14



Bild 15

