

Immobilien-Exposé



MIT VIDEO: Luxusvilla zum Verkauf in Tsivaras mit Meerblick



730 03 Tsivaras

Haus · Kaufen



Kaufpreis

3.000.000,00 €



Wohnfläche

384 m²



Grundstücksfläche

4.006 m²



Zimmer

6



Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Objektdaten

 Objektart	Haus	 Vermarktung	Kaufen
 Ort	730 03 Tsivaras	 Wohnfläche	384 m²
 Grundstücksfläche	4.006 m²	 Zimmer	6
 Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Diese erstaunliche Luxusvilla steht in Tsivaras auf einem Grundstück von 4.006 m² mit einer Gesamtfläche von 450 m² zum Verkauf. Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen und besteht aus drei Schlafzimmern, vier Bädern, einem Spielzimmer, einer Garage für drei Autos und zwei Abstellräumen.

Die Villa steht anmutig auf einem privaten Hügel. Seine einzigartige Lage bietet den Bewohnern absolute Privatsphäre und einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer, die Bucht von Souda und die Weißen Berge.

Das Erdgeschoss besteht aus einem großen offenen Wohn-/Essbereich, zwei Badezimmern, zwei Küchen mit Geschirrspüler, einem Abstellraum und einer großen Terrasse. Zwei Schlafzimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Etage, beide mit eigenem Bad. Alle Zimmer sind hell und luftig und bieten durch die großen Fenster einen unschlagbaren Blick auf das Meer.

Die erste Etage beherbergt derzeit einen Wohnbereich, kann aber leicht in ein großes Hauptschlafzimmer umgewandelt werden und verfügt außerdem über ein Badezimmer und eine große Terrasse mit herrlichem Panoramablick.

Der Keller besteht aus einem großen offenen Raum mit einer Küche und einem Badezimmer. Es gibt ein Spielzimmer und einen Fitnessraum. Das Untergeschoss kann als Gästewohnung oder separate Unterkunft genutzt werden. Der Keller ist eine leere Leinwand und könnte je nach Bedarf umgebaut werden (Studio, zwei zusätzliche Schlafzimmer usw.)

Das Äußere der Villa wurde ebenfalls zu einer hohen Spezifikation fertiggestellt. Die großen Terrassen, die sich über zwei Etagen erstrecken, sind mit wunderschönen Granitfliesen versehen, die von innen nach außen fließen. Die Außenküche und die Poolterrasse sind ein magischer Bereich mit zahlreichen Sitzbereichen zum Entspannen, um die Aussicht zu genießen oder ein Bad im 13 x 5,5 Meter großen Infinity-Pool zu nehmen.

Diese erstaunliche Villa hat auch eine Garage für drei Autos, die mit dem Haus verbunden ist und über den Keller zugänglich ist.

Das angrenzende Grundstück von 6.633 m² auf der unteren Nordseite des Hauses kann separat erworben werden und bietet die Möglichkeit, eine weitere Villa von 250 m² zu bauen.

HIER DAS BESICHTIGUNGS-VIDEO

<https://youtu.be/iRYi3XBEM>

Ausstattung & Extras

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

 Kaufpreis	3.000.000,00 €
---	----------------



Käuferprovision

3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

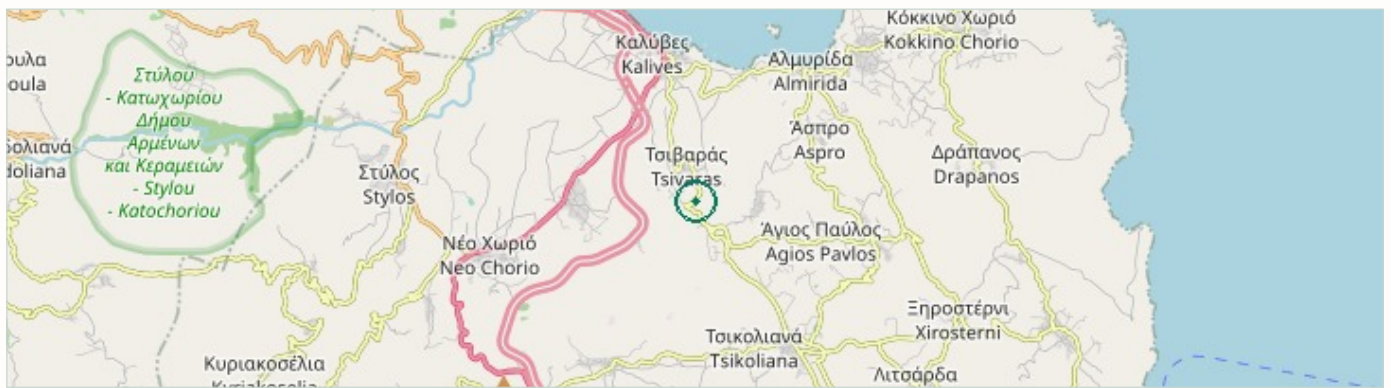
Lage

Tsivaras ist ein kleines Dorf zwischen Vamos und Kalives. Es ist auf einem Hügel von 120 Metern über dem Meeresspiegel gebaut, mit einem wunderschönen Blick auf das Meer und die Olivenhaine. Das Dorf hat ein kleines Café und einen Minimarkt, weitere Geschäfte und viele andere Dienstleistungen finden Sie in Kalives oder Vamos 3 km entfernt (Supermarkt, Café, Restaurants, Geschäfte, ...).

<https://youtu.be/ffRTTc0zTL8?si=PTL8Zr7eTHyBKLXa>

Tsivaras – Chania – Kreta – von oben – Drohnenvideo

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors - www.openstreetmap.org/copyright

Energie



Art des Energieausweises

Bedarfsausweis



Wesentlicher Energieträger

Wärmepumpe



Energieeffizienzklasse

C



Wertklasse

C



Heizung

Wärmepumpe, Fussboden



Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie



Sonstiges

Wir sind deutsche Immobilienmakler und haben uns spezialisiert auf Immobilien aus Kreta. Neben der Suche nach geeigneten Immobilien auf Kreta für Sie, gehört auch das Organisieren von Besichtigungsterminen auf Kreta zu unserem Portfolio. Zu jeder Phase Ihres Immobilienerwerbs auf Kreta stehen wir Ihnen zur Seite und begleiten Sie vom ersten Gespräch bis über den Notarvertrag hinaus. Uns sind Ihre Vorstellungen wichtig, wie zum Beispiel die Lage auf Kreta in Verbindung mit Meerblick, Strandnähe, Sandstrand, Steinhaus oder Swimmingpool. Zusätzlich gibt es wichtige Punkte zu beachten wie die Maße der Zimmer einer Immobilie. In Griechenland und somit auch auf Kreta werden die Wände miteingerechnet, also Außenwand zur Außenwand. Im Gegensatz zu deutschen Immobilien, hier wird von Innenwand zur Innenwand gemessen. Wir empfehlen Ihnen unbedingt bei der Besichtigung auf Kreta die angegebene Wohnfläche zu überprüfen, da diese stark von deutschen Angaben abweichen kann (Berechnungs-, Wohnflächenverordnung, DIN-Normen) und Nutzflächen eventuell miteingerechnet wurden (Keller, Technikraum, Balkon, Terrasse etc.). Bitte beachten Sie auch bei Standortangaben zu Immobilienangeboten auf Kreta, dass dies ungefähre Werte sind. Der griechische Energieausweis (falls erforderlich) liegt bei der Besichtigung vor. Zum angegebenen

Sonstiges – Fortsetzung

Kaufpreis kommen noch Nebenkosten wie Provision, Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Anwaltskosten hinzu. Genaueres finden Sie auf unserer Homepage bei INFOS. Alle über unser Portal angebotenen Immobilien aus Kreta wurden sorgfältig geprüft und übersetzt. Dennoch können sich Fehler einschleichen, so dass wir keine Gewähr auf Richtigkeit der Angaben übernehmen. Für alle Fragen rund um das Thema - Kauf einer Immobilie oder Grundstück auf Kreta - stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und können weitere Details im Gespräch klären. Es gelten unsere AGB, die Sie auf unserer Homepage bei AGB und Widerrufsrecht finden.



Kontakt

Oskar Josef Schmidbauer

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 8702 4939900