

# SCHÖNE 3-SZ-VILLA MIT GÄSTEUNTERKUNFT, UMGEBENDE GÄRTEN UND MEERBLICK IN MODI



**REF:  
YHOC-180**



**PREIS:  
€320,000**

**LEBENSRAUM: 142m<sup>2</sup> (85m<sup>2</sup>+57m<sup>2</sup>)**

**LOSGRÖÙE: 250m<sup>2</sup>**

**Schöne freistehende Immobilie/Vermietobjekt mit drei Schlafzimmern zum Verkauf, nur wenige Minuten von Gerani entfernt.**

Umgeben von Olivenhainen und Obstgärten bietet das Haus von den oberen Balkonen einen atemberaubenden Blick auf die Weißen Berge und das Meer.

### **AUSSTATTUNG INNEN:**

Das 2009 erbaute Anwesen erstreckt sich über 3 Etagen. Die untere Etage ist eine stilvolle Mietwohnung und ein lukratives Geschäft. Die mittlere und oberste Etage werden derzeit vom eigentlichen Eigentümer genutzt, könnten aber auch vermietet werden.

Stufen führen zum Haupteingang, der zu einem hellen und offenen Esszimmer auf zwei Ebenen führt, kombiniert mit einer offenen Küche. Viele Fenster und Glastüren sorgen für einen konstanten Lichteinfall in den Räumen. Die Küche ist mit einem Backofen, einem Cerankochfeld, einer Dunstabzugshaube und einem Anschluss für einen Geschirrspüler ausgestattet. Auf einer Seite der Küche befindet sich ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für die Waschmaschine, Stauraum und einem WC mit Waschbecken.

Zwei Terrassentüren führen zu Sitzbereichen im Freien, die Küche verfügt über eine Seitentür und einen kleinen Balkon und im Norden bietet ein großer überdachter Balkon Blick auf den Garten, die Olivenhaine und die umliegende üppige Landschaft. Dies ist der perfekte Ort zum Essen und Trinken im Freien.

Der Wohnbereich verfügt über einen modernen schwarzen Holzofen, der an die Zentralheizung angeschlossen ist; Es kann unabhängig oder mit der Ölzentralheizung betrieben werden.

Alle Terrassentüren und einige Fenster sind mit Fliegengittern und Rollläden ausgestattet.

Eine Holzterasse führt in die oberste Etage, die aus 2 Doppelzimmern und einem geräumigen Badezimmer mit Badewanne/Dusche besteht.

Das Hauptschlafzimmer ist nach Norden ausgerichtet, verfügt über deckenhohe Kleiderschränke und einen großen Balkon mit atemberaubendem Meerblick. Das zweite Schlafzimmer ist etwas kleiner, verfügt über einen kleinen seitlichen Balkon mit Meer- und Bergblick und ebenso große Kleiderschränke. Beide Räume sind mit umschaltbaren Klimaanlage, Rollläden und Fliegengittern ausgestattet. - Dieser Teil des Hauses ist nicht möbliert.

Der untere Teil des Hauses ist eine eigenständige, separate Wohnung, die bezugsfertig sofort vermietet werden kann und bislang nur 5-Sterne-Bewertungen erhalten hat. Dies ist ein modernes, stilvolles und wunderschön gestaltetes Apartment mit einem Schlafzimmer und hohem Mietpotenzial.

Wenn Sie den Haupteingang betreten, finden Sie eine große, offene Küche/Essbereich, komplett ausgestattet mit integriertem Backofen, Herd, Kühl-/Gefrierschrank, einer geschlossenen Waschmaschine und einer reversiblen Klimaanlage.

Der Wohnbereich verfügt über eine beeindruckende Innenwand mit Steinverkleidung und große Terrassentüren mit Fliegengittern und einem elektrischen Rollladen, der auf die Seitenterrasse führt.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine wandmontierte Regendusche/Glaspaneel. Das Doppelzimmer ist hell und offen und verfügt über große, vom Boden bis zur Decke reichende Schiebetürenschränke mit teilweiser Spiegeltür. Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen, abgeschiedenen/privaten Terrassenbereich am Haupteingang sowie eine Seitenterrasse. In den üppigen Gärten wachsen Granatapfel-, Zitronen- und Aprikosenbäume sowie eine Vielzahl von Büschen und Blumen.

Diese Wohnung ist ein beliebtes, erfolgreiches Airbnb-Objekt und wird den ganzen Sommer über an Gäste vermietet, die einen ruhigen, erholsamen Urlaub in einem traditionellen kretischen Dorf suchen. Oder es kann als private Unterkunft für Ihre Freunde und Familie genutzt werden.

Das Grundstück verfügt über eine Erweiterungsgenehmigung um 30 m<sup>2</sup>, verfügt über Bewässerungssystem und ist an die Kanalisation angeschlossen. Die Farben sind durchgehend neutral und das Anwesen ist sehr gepflegt.

### **AUSSTATTUNG AUSSEN:**

Von der Hauptstraße führt ein asphaltierter Weg mit einer leichten Steigung zum Carport für 2 Autos und seitlich weiter über eine Treppe zum Haupteingang.

Das kleine Grundstück ist von einer Steinmauer umgeben und alle Bereiche des umlaufenden Gartens sind wunderschön mit Steinplattenterrassen und Blumenbeeten angelegt. Die Außenbereiche sind sehr pflegeleicht, größtenteils gepflastert oder geschottert und mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet.

Das Grundstück ist gesichert und teilweise durch einen Zaun und ein Tor umzäunt. Es gibt einen Außenschrank, eine Alarmanlage, einen Heizraum, ein Solarpanel, eine TV-Antenne sowie einen Telefon- und Internetanschluss.

An der Seite des Hauses befindet sich ein Kesselhaus mit Heizkessel und Benzintank. Es gibt keine elektrischen Oberleitungen, die die Aussicht beeinträchtigen, und die Abwasserrohre sind an das Hauptabwassersystem

angeschlossen. Die Wände wurden mit Leuchten mit Sensoren versehen.

## **DIE UMGEBUNG:**

Dieses Haus befindet sich im malerischen Dorf Modi, in ruhiger, friedlicher Lage, umgeben von Oliven- und Obstbäumen und mit herrlichem Blick auf das Meer und die Weißen Berge.

Modi liegt nur 2 km von Gerani mit seinem Strand, Tavernen, Cafés, Metzgereien, Bäckereien und Minimärkten entfernt. Das größere Feriengebiet Platania ist nur 10 Minuten entfernt und bietet eine größere Auswahl an Supermärkten, Bäckereien, Tavernen, Cafés, Geschäften, Banken, Postämtern und anderen wichtigen Dingen sowie den beliebten, langen Sandstrand.

Der nächstgelegene Strand zur Villa ist nur 2,5 km entfernt und viele weitere erreichen Sie nach einer 15-minütigen Fahrt. Die schöne Altstadt von Chania ist eine 20-minütige Fahrt und der Flughafen 40 Minuten entfernt.

Im Dorf Modi gibt es eine sehr gute, bekannte, traditionelle griechische Taverne mit köstlicher Hausmannskost, die nur wenige Gehminuten von der Unterkunft entfernt ist.

**Dies ist eine gepflegte Immobilie in ruhiger Dorflage mit guter Erreichbarkeit lokaler Annehmlichkeiten und eignet sich ideal als Vermietungsobjekt oder für das ganzjährige Wohnen.**

## **MERKMALE:**

- Solarpaneele
- Klimaanlage im gesamten Gebäude
- Ausgestattete Küche
- Einbauschränke
- Ölzentralheizung und Kesselhaus
- Holzofen
- Einbauschränke

- Carport für 2 Autos
- Telefon-/Internetanschluss
- Doppelverglaste Türen und Fenster aus weißem Aluminium
- Fliegengitter
- Reservewassertank
- Solarthermie-Anlage
- Alarmsystem
- Die Wohnung im Erdgeschoss ist komplett möbliert
- Ummauertes Grundstück
- Automatisches Bewässerungssystem

