



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **3 Villen mit privatem Pool in Sivas/Kreta zu verkaufen**

100  
01 383123 2025164-651

Objektnr.

300 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

2.520 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

9

Zimmer

## Die Immobilie

3 Villen mit privatem Pool in Sivas/Kreta zu verkaufen

Drei Villen stehen in Sivas auf einem 2000 m<sup>2</sup> großen Grundstück zum Verkauf. Direkt daneben befindet sich ein 520 m<sup>2</sup> großes, bebbaubares Grundstück, das im Preis inbegriffen ist. Die Villen liegen erhöht am Ende einer Einbahnstraße und in ruhiger Lage, nur drei Gehminuten vom Zentrum mit seinen Tavernen und Geschäften entfernt. Sie bieten einen atemberaubenden Blick auf die Messara-Ebene und das Psiloritis-Gebirge. Die Villen sind identisch und modern und minimalistisch eingerichtet. Jede verfügt über zwei Schlafzimmer mit geräumigen Doppelbetten und ein eigenes Bad. Es gibt eine große Küche mit Wohnzimmer. Die Küche ist komplett ausgestattet mit Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Wasserkocher und Toaster. Im Außenbereich befinden sich ein Infinity-Pool und ein privater, bewachter Parkplatz auf dem Grundstück. Die Villen eignen sich ideal als Dauer- oder Ferienhaus sowie für touristische Zwecke.

Sivas ist ein kleines, malerisches Dorf am südwestlichen Rand der Messara-Ebene im Süden Kretas, das sich durch seine Schönheit und seinen traditionellen Charakter auszeichnet. Dank seiner Lage eignet es sich hervorragend als Ausgangspunkt für Ausflüge in den Süden Kretas. Es liegt außerdem in der Nähe der archäologischen Stätten Gortina und Phaistos sowie der Strände von Matala, Kommos und Kalamaki.

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche 2520m<sup>2</sup>
- Gebäudefläche 300m<sup>2</sup>
- Typ: Villa
- Etagen: 1
- Schlafzimmer 2
- Wohnzimmer 1
- Küchen 1
- Badezimmer 2
- Fensterrahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage

Sivas liegt im Süden Kretas in der Messara-Ebene, unweit von Matala, Pitsidia, Komos und Kalamaki. Das Dorf hat etwa 400 Einwohner und ist als „traditionelle und geschützte Siedlung“ vom griechischen Kulturministerium anerkannt.

Geschichte und Sehenswürdigkeiten

Sivas hat eine lange Geschichte und ist der Geburtsort des Heiligen Ioannis des Fremden, eines bedeutenden kretischen Heiligen.

Historische Bauwerke umfassen venezianische Steinhäuser, Bogentüren und Wappen.

Bedeutende Kirchen im Dorf sind Agios Ioannis und Agia Marina mit kunstvollen Ikonen und Holzschnitzereien.

Traditionelle Feste finden am 17. Juli und 29. August statt.

#### Kultur und Alltag

Sivas bietet ein authentisches kretisches Dorfleben mit Tavernen, Keramik- und Kräutergeschäften sowie einem Wochenmarkt.

Der „Kulturelle August Sivas“ ist ein bekanntes Fest mit Ausstellungen, Theater, Musik und traditionellen Tänzen.

Umgebung und Aktivitäten bieten Ausflüge in die Agiofarago-Schlucht, das Odigitria-Kloster und die Strände von Matala und Komos.

Sivas ist eine Verbindung aus Geschichte, Tradition und Natur in einer gemütlichen und lebendigen Dorfatmosphäre.

Objektnr. 383123 2025164-651

#### Flächen

Wohnfläche	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.520 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>9</b>
Schlafzimmer	<b>6</b>
Badezimmer	<b>6</b>
Terrassen	<b>3</b>

#### Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

#### Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

✓ Gartennutzung  
 ✓ Swimmingpool

✓ Klimaanlage  
 ✓ vollmöbliert

✓ seniorengerecht

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>10,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>1,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>5,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>1.390.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

Primärenergieträger

**Luft-Wärmepumpe**

Energieausweis-Jahrgang

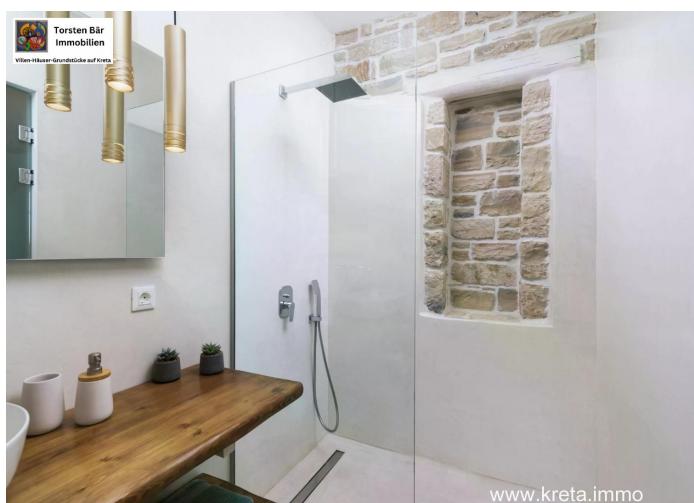
**verfügbar bei Besichtigung**

## Impressionen



Torsten Bär Immobilien

**3 Villen mit privatem Pool in Sivas/Kreta zu verkaufen**





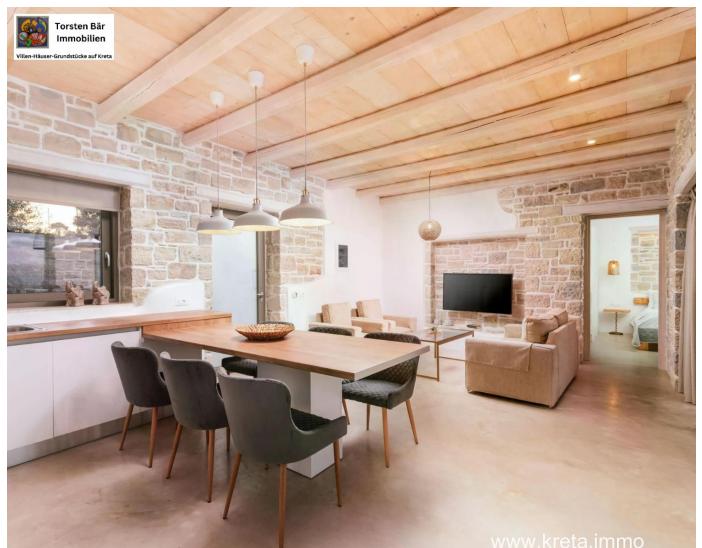
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



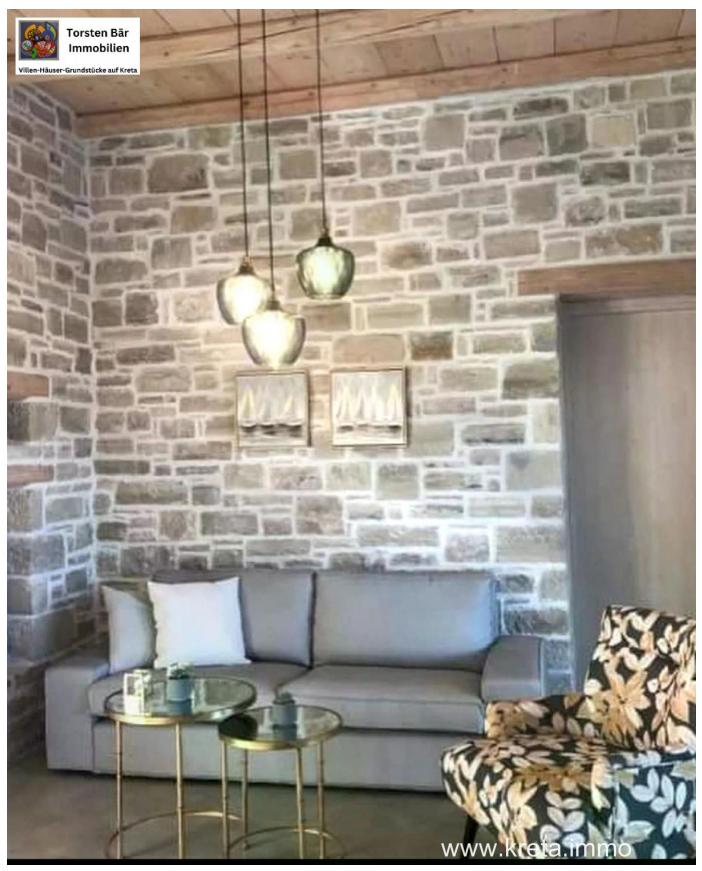
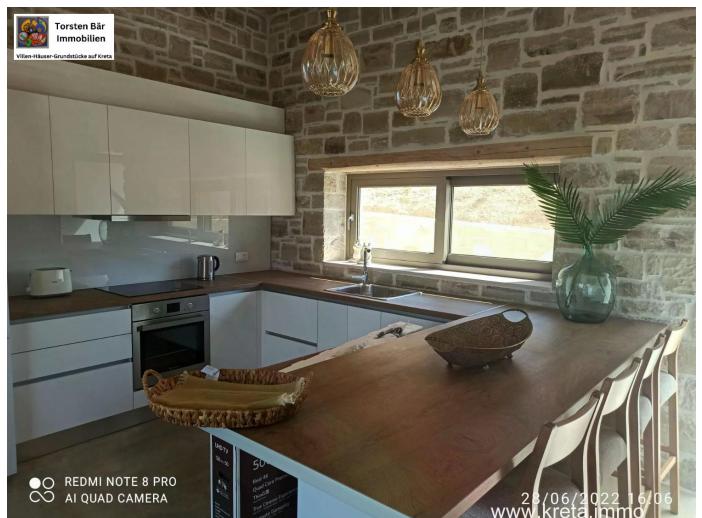
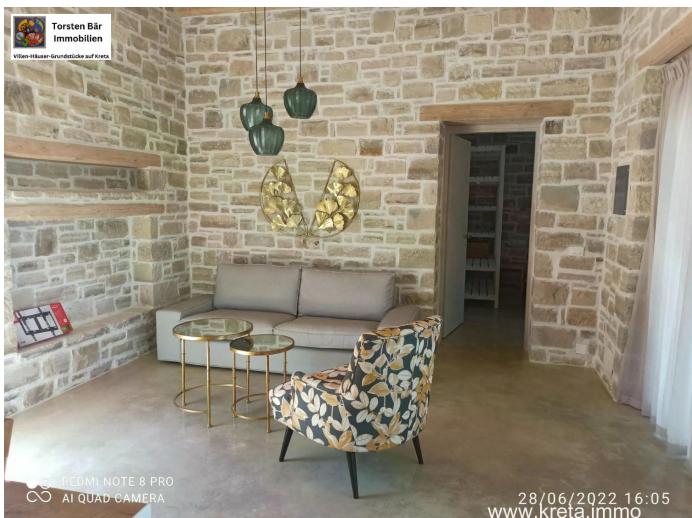
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)







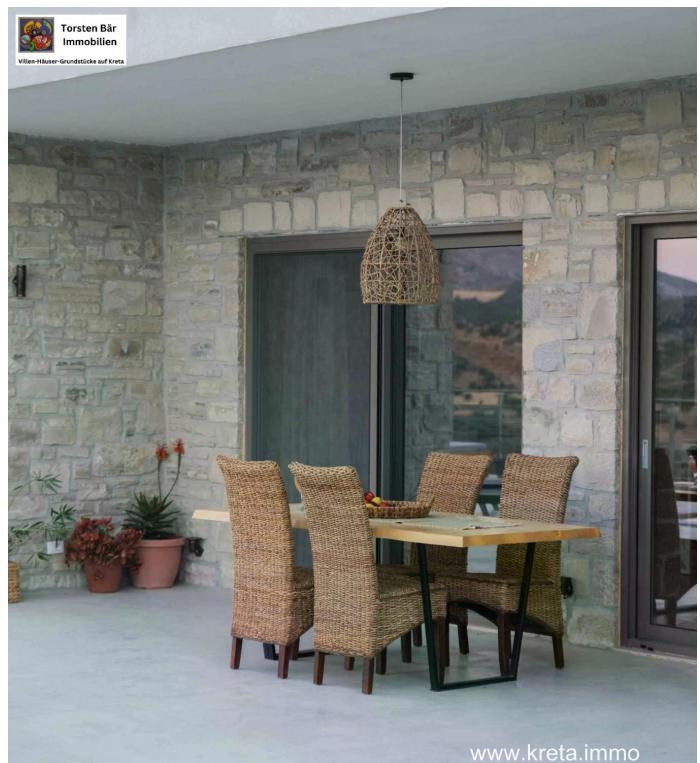


[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



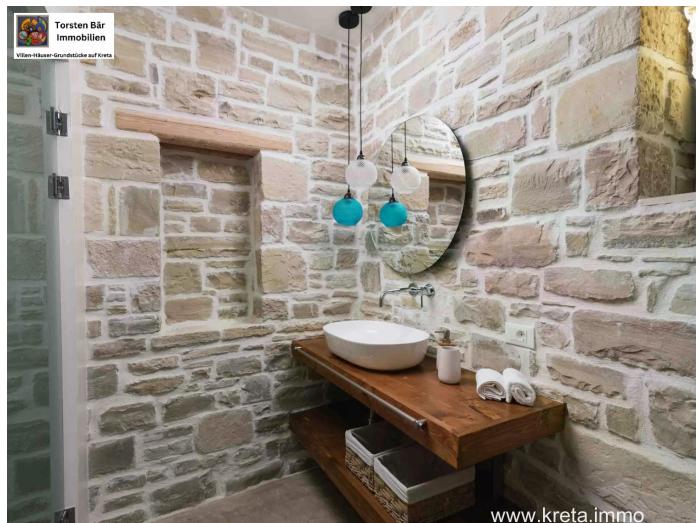
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)





Torsten Bär Immobilien

**3 Villen mit privatem Pool in Sivas/Kreta zu verkaufen**







[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



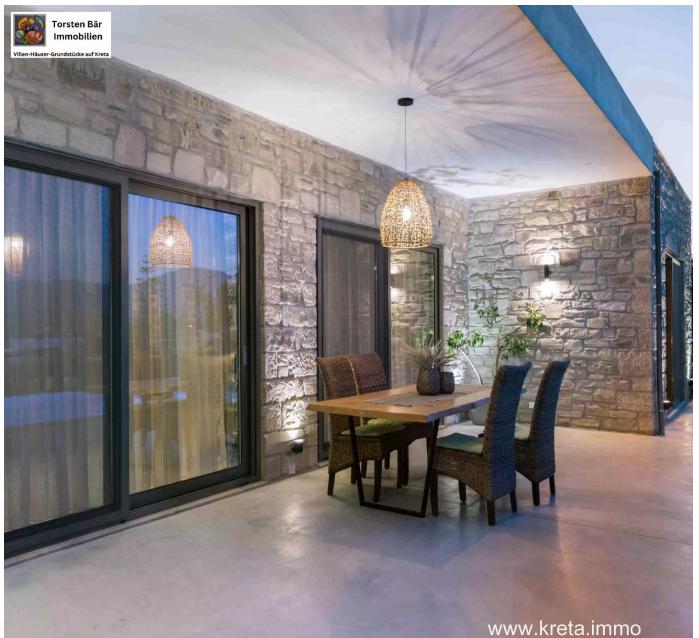


[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

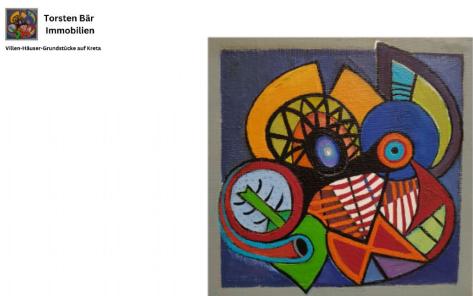








[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

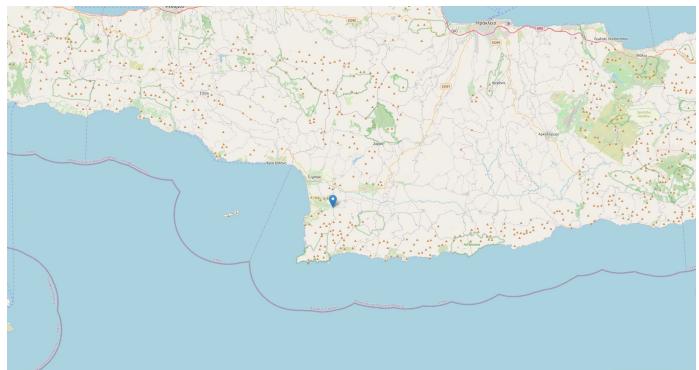


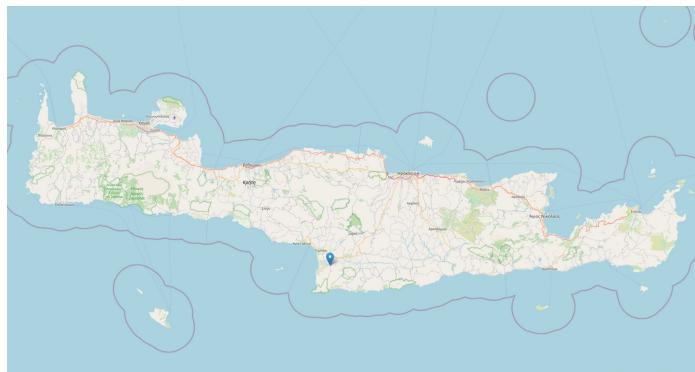
**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

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**