



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Charmante Villa mit Meerblick in Listaros - Ruhe, Privatsphäre und kretischer Lebensstil auf höchstem Niveau

¹⁰⁰/₁₀ 388014 2026364 - 111


Objektnr.

 135 m²

Wohnfläche

 930 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Charmante Villa mit Meerblick in Listaros - Ruhe, Privatsphäre und kretischer Lebensstil auf höchstem Niveau

Inmitten der sanften Hügellandschaft von Listaros, einem der ursprünglichsten und zugleich begehrtesten Orte im Süden Kretas, liegt diese besondere Villa auf einem 930 m² großen, liebevoll angelegten Grundstück. Hier verbindet sich absolute Ruhe mit einem beeindruckenden Blick auf das Libysche Meer - ein Panorama, das sich sowohl vom Wohnbereich als auch von den Schlafzimmern und der oberen Etage aus genießen lässt.

Bereits beim Betreten des Grundstücks wird deutlich, dass es sich um eine Immobilie mit Charakter handelt. Die teilweise mit Natursteinmauern und teilweise mit dezenten Stahlzäunen eingefasste Parzelle bietet Privatsphäre und fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein.

Das Haus selbst verfügt über eine Wohnfläche von ca. 135 m² und überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung sowie hochwertige, handgefertigte Details. Im Erdgeschoss befinden sich zwei großzügige Hauptschlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad en suite, die Rückzugsorte mit viel Komfort und Privatsphäre bieten. Der offene Wohnbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück des Hauses - ein Ort, an dem sich Wohnen, Kochen und Leben in angenehmer Atmosphäre vereinen. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Abstellraum.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein separater, nahezu autarker Bereich: ein weiteres Hauptschlafzimmer mit eigenem kleinen Wohnzimmer, Küche und Abstellraum. Ideal für Gäste, Familienmitglieder oder auch zur flexiblen Nutzung als separate Einheit.

Ein besonderes Highlight sind die großzügigen Außenbereiche. Die ca. 200 m² große Terrasse im Erdgeschoss lädt mit einem stilvollen Grillplatz, einer schattenspendenden Pergola und einem großzügigen Swimmingpool zum Verweilen ein. Der Pool wird über ein modernes, automatisches Salzwassersystem betrieben - ganz ohne Chlor und besonders angenehm für Haut und Augen. Im Obergeschoss ergänzt eine weitere ca. 50 m² große Terrasse mit Pergola das Außenangebot und bietet einen noch intensiveren Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft.

Technisch und energetisch ist die Immobilie bestens ausgestattet: Ein 5.000-Liter-Wassertank mit integriertem Entkalkungssystem und mehreren Filtern sorgt für eine zuverlässige Wasserversorgung. Alle Räume sind mit Klimaanlage ausgestattet, die sowohl zum Kühlen als auch zum Heizen genutzt werden können. Eine umfassende Isolierung des Hauses - sowohl im Dach als auch in den Wänden - gewährleistet ganzjährigen Wohnkomfort. Die Warmwasserbereitung erfolgt effizient über eine großzügige Solaranlage.

Besonderen Wert wurde auf die Qualität und Individualität der Ausstattung gelegt: Sämtliche Möbel sowie die Küche sind aus handgefertigtem Holz gefertigt und verleihen dem Haus eine warme, authentische Atmosphäre. Auch die Vorhänge wurden individuell angefertigt und unterstreichen den stilvollen, persönlichen Charakter dieser Immobilie. Hochwertige, doppelt verglaste Aluminiumfenster runden das Gesamtbild ab.

Diese Villa ist weit mehr als nur eine Immobilie - sie ist ein Rückzugsort, ein Ort der Entschleunigung und ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen. Ob als privater Wohnsitz, Ferienhaus oder Investition in eine der schönsten Regionen Kretas: Dieses Objekt bietet vielfältige Möglichkeiten.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Flächen

Wohnfläche	135 m²
Grundstücksfläche	930 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Zustand	neuwertig
---------	------------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Luft-Wärmepumpe
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd, Süd-Ost, Süd-West

- ✓ Abstellraum
- ✓ Klimaanlage
- ✓ vollmöbliert
- ✓ Gartennutzung
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Swimmingpool

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zum Zentrum	3,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,0 km
Distanz zum Strand	7,0 km
Distanz zum Meer	7,0 km

Preise

Kaufpreis	580.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Primärenergieträger

Luft-Wärmepumpe

Energieausweis-Jahrgang

verfügbar bei Besichtigung

Impressionen





Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen

E-Mail (Zentrale)

info@arktos-spitia.com

Telefon (Zentrale)

+49 (0) 2432 96 21 748