


# Charmante Villa mit Meerblick in Listaros – Kretischer Lebensstil auf höchstem Niveau

| 388014 2026364 - 111 | 135 m² | 930 m² | 4 |
|---|---|---|---|
| Objektnr. | Wohnfläche | Grundstücksfläche | 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 Klimaanlagen 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** |
| Befeuerung | **Luft-Wärmepumpe** |
| Bodenbelag | **Fliesen** |
| Badausstattung | **Dusche, Fenster** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | **Süd, Süd-Ost, Süd-West** |

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

## 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

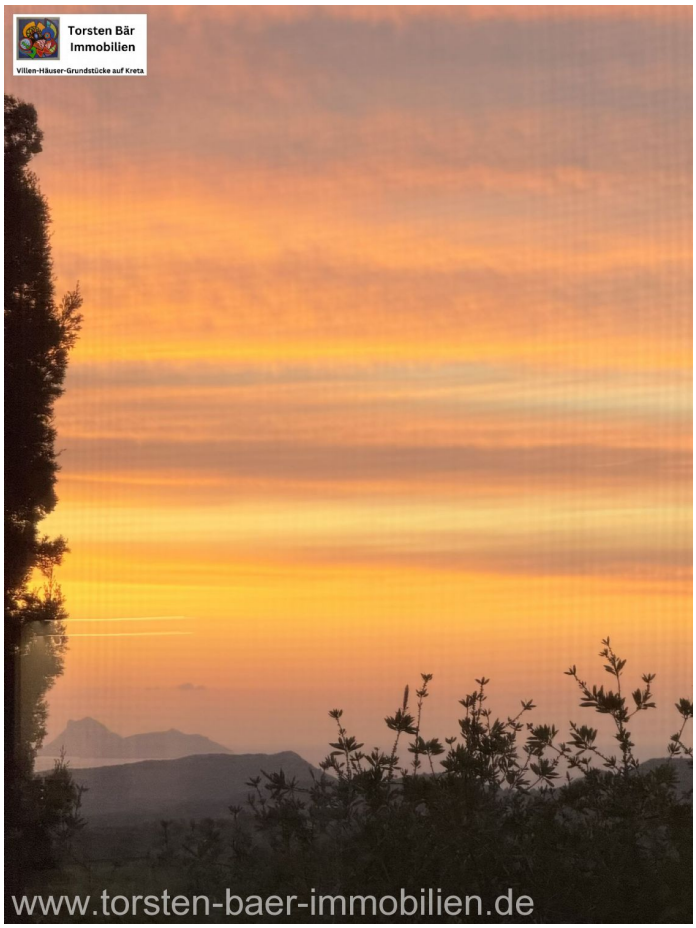
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **580.000 €** |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | **nein** |
| Käuferprovision | **3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)** |

# Energieausweis

| | |
|---|---|
| Primärenergieträger | **Luft-Wärmepumpe** |
| Energieausweis-Jahrgang | **verfügbar bei Besichtigung** |

# Impressionen




Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de

**Charmante Villa mit Meerblick in Listaros – Kretischer Lebensstil auf höchstem Niveau**







Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
Oneshinemusic.
Morning Energy
www.torsten-baer-immobilien.de

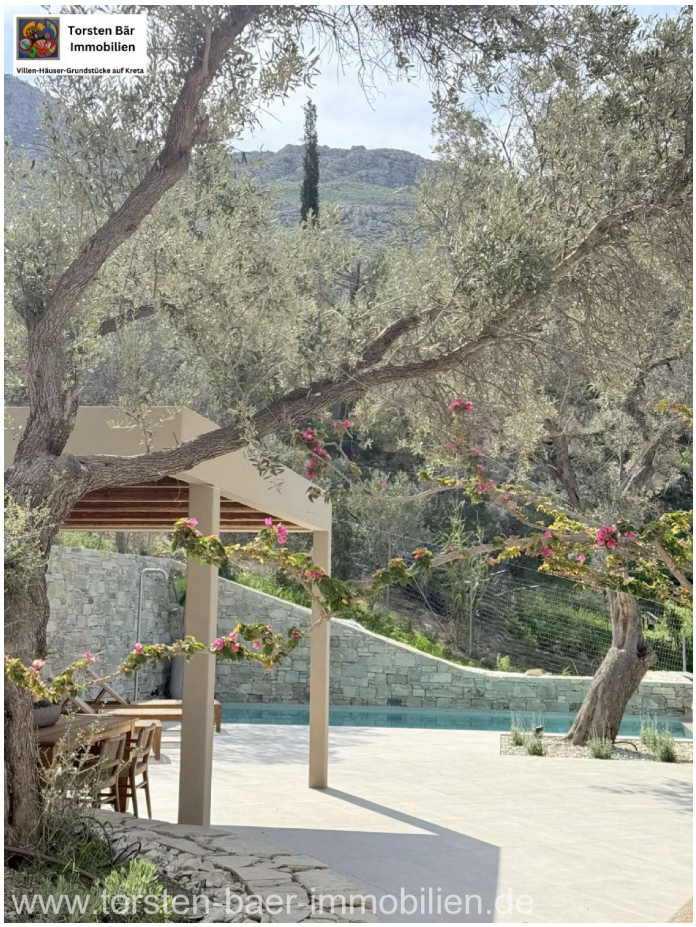

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de

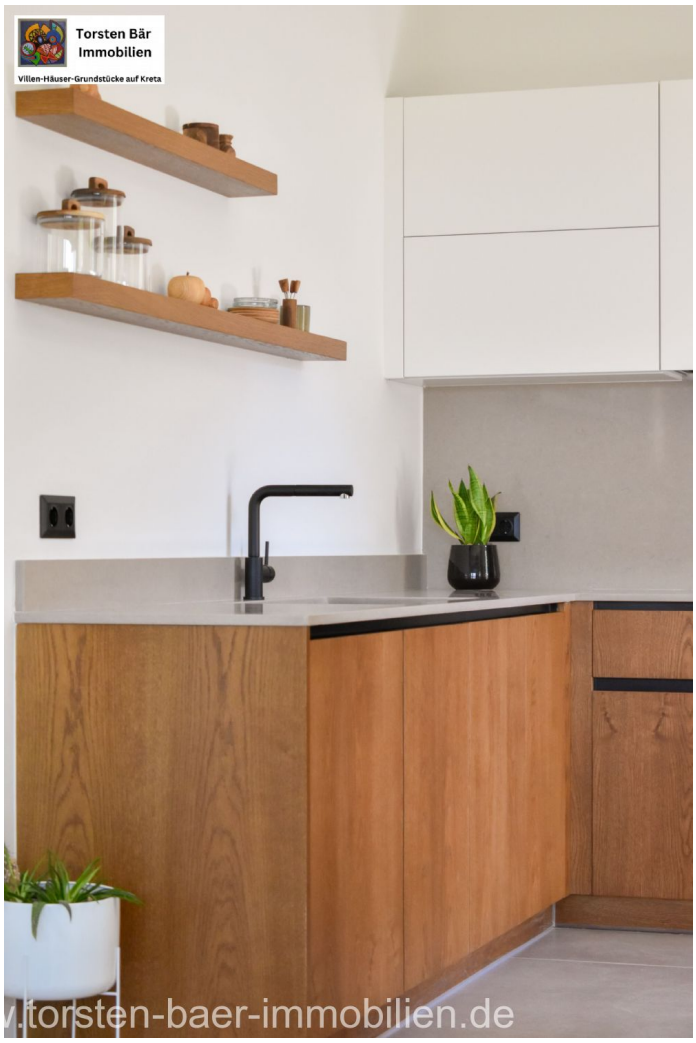

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de

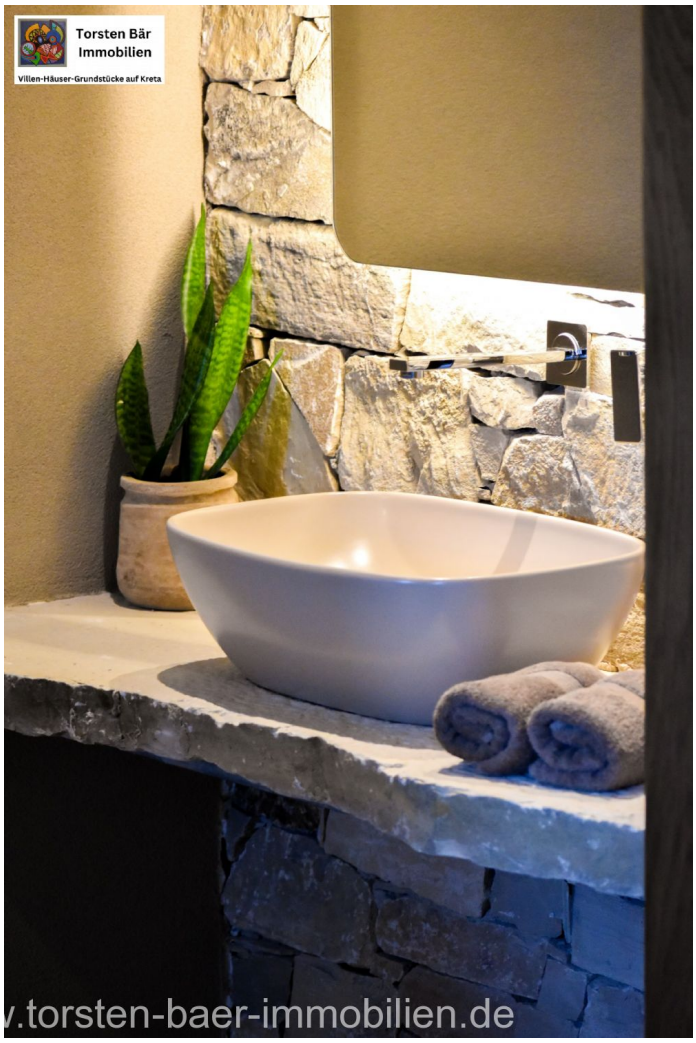

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de

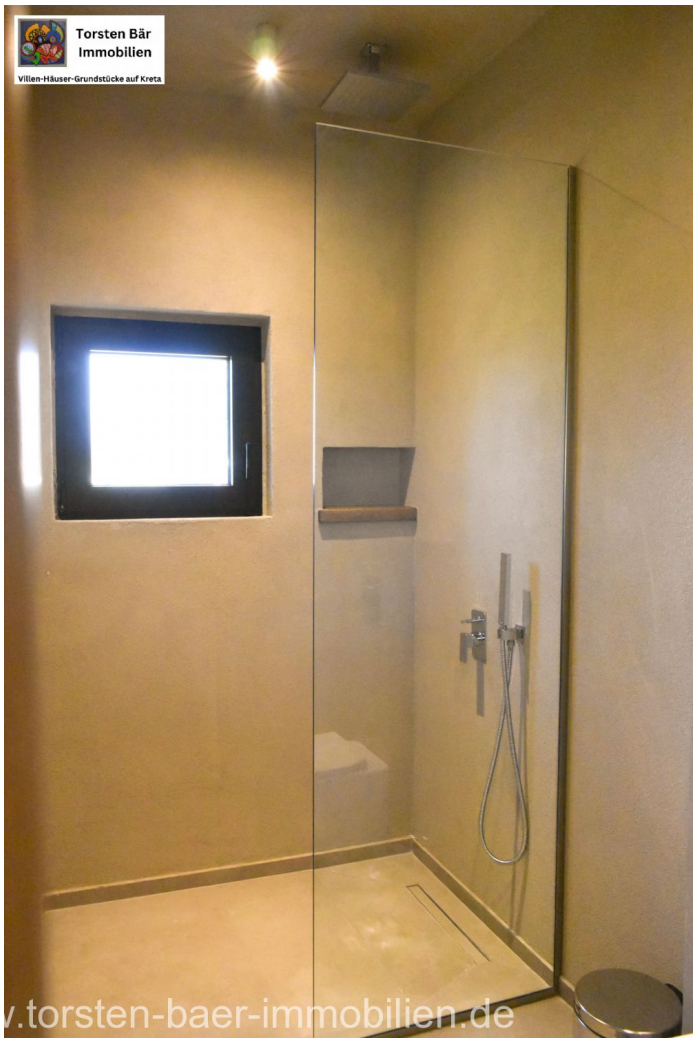

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de

**Charmante Villa mit Meerblick in Listaros – Kretischer Lebensstil auf höchstem Niveau**







Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de

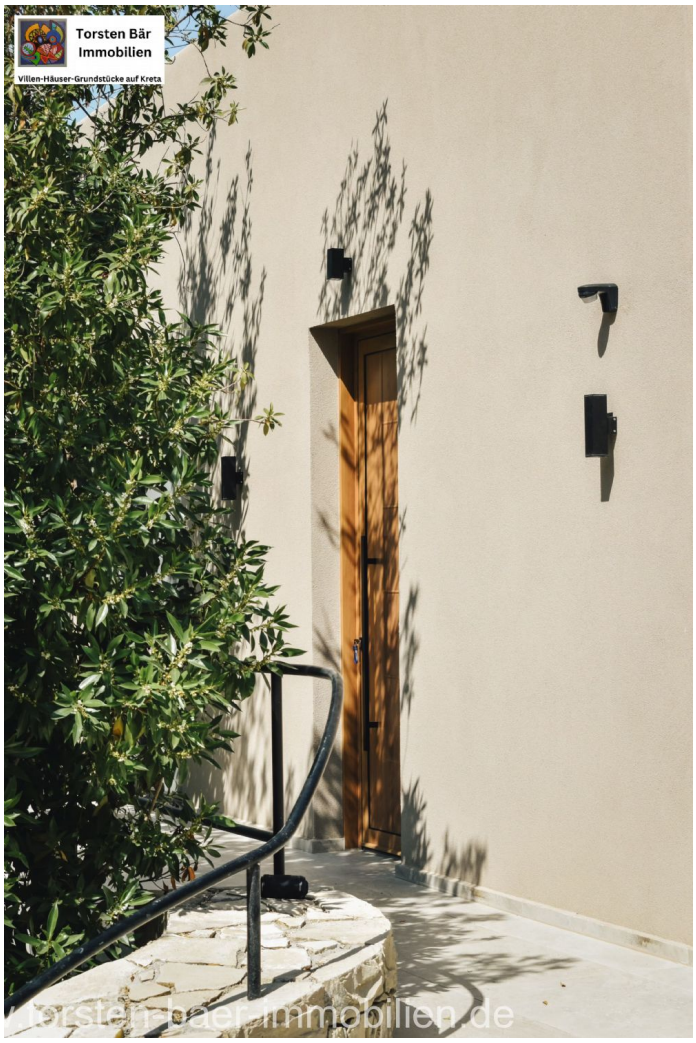

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de

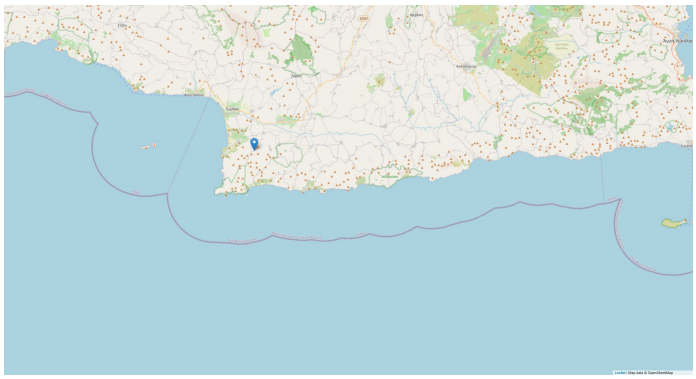

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
v.torsten-baer-immobilien.de

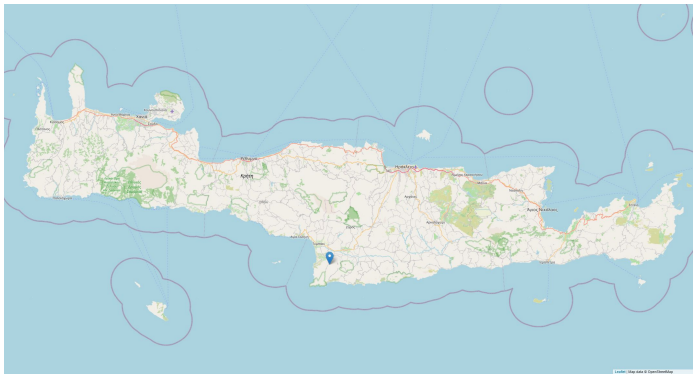

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.torsten-baer-immobilien.de





# Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

| | |
|---|---|
| E-Mail | **info@torsten-baer-immobilien.de** |
| Mobil | **+49 173 244 07 04** |
| Weitere Informationen | **www.arktos-spitia.com** |



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

| | |
|---|---|
| E-Mail (Zentrale) | **info@arktos-spitia.com** |
| Telefon (Zentrale) | **+49 2432 96 21 748** |