

Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta

389283 2026381-111	1990	80 m²	400 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Charmantes Haus mit Bergblick nahe Komos-Beach

In Pitsidia, einem der authentischsten Dörfer im Süden Kretas, steht dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Garten zum Verkauf. Das Haus verbindet den Charme eines kretischen Dorfhauses mit einer praktischen, gut durchdachten Ausstattung, sodass sich sowohl Dauerbewohner als auch Langzeiturlauber hier sofort zuhause fühlen.

Grundstück und Gebäudefläche

- Grundstücksgröße: ca. **400** qm
- Wohnfläche: ca. 80 qm
- Baujahr: 1990er Jahre, Bauweise mit Betonpfeilern und Ziegelsteinen
- Holzfenster und Holztüren, traditioneller Charakter
- Dach mit Solarpanelen zur Warmwasserbereitung und Wasservorratsbehälter, über Wendeltreppe erreichbar
- Aktuell Sickergrube, die alle paar Jahre geleert wird; seit Winter 2025 befindet sich eine zentrale Kläranlage für das Dorf im Bau

Raumaufteilung und Innenausstattung

Das Haus ist funktional und gemütlich geschnitten und bietet alles, was man für ein komfortables Leben auf Kreta benötigt:

- Große Wohnküche mit Abstellraum
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine

In allen Zimmern sind Klimaanlagen installiert, die sowohl kühlen als auch heizen. Zusätzlich sorgt in der Wohnküche ein mit Pellets betriebener Kaminofen mit elektronischer Steuerung für wohlige Wärme. Ein klassischer Kamin ist ebenfalls vorhanden und schafft eine besondere Atmosphäre an kühleren Winterabenden.

Die Böden sind mit einer alten Marmorart ausgestattet, die dem Haus ein wertiges, mediterranes Ambiente verleiht. Beim Neubezug kann der Marmor wieder abgeschliffen und mit Schutzlasur versehen werden. Wichtig: Es sollten keine scharfen Reinigungsmittel verwendet werden, um die Oberfläche zu schonen. Der Sicherungskasten wurde auf einen neueren Stand gebracht und beschriftet, Steckdosen und Schalter sind überwiegend zeitgemäß ersetzt.

Wohnküche und Abstellraum

Die Wohnküche ist das Herz des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gemütliche Stunden:

- Großer runder Massivholztisch mit Einlegeplatten und Holzstühlen
- Kleines IKEA-Kallax-Regal
- Sofabett aus Metall, auch als Gästebett nutzbar

Die Einbauküche ist praktisch ausgestattet:
- Kühl-Gefrier-Kombination
- Glaskeramikherd mit Backofen
- Dunstabzugshaube
- Vom Schreiner gefertigte Einbauschränke mit ausreichend Stauraum

Besonders hervorzuheben ist die Wasserfilteranlage der Firma Veluda. Dank dieser Anlage kann Leitungswasser gefiltert genutzt werden, wodurch der Kauf von Wasserflaschen weitgehend entfällt – ein großer praktischer und ökologischer Vorteil im Alltag.

Der Abstellraum ist an zwei Seiten mit Regalen ausgestattet und bietet Platz für Vorräte, Haushalts- und Gartengeräte. Damit bleibt die Wohnküche aufgeräumt und übersichtlich.

Schlafzimmer

Großes Schlafzimmer:
- Deckenhoher Einbauschrank mit 5 Schubladen, 4 Schrankfächern und einem doppeltürigen Bereich mit Kleiderstange

- 140 cm breites IKEA-Doppelbett mit 3 großen Schubladen zur zusätzlichen Stauraumnutzung

Kleines Schlafzimmer:
- 90 cm breites Holzbett
- Kleiderschrank (IKEA Pax)
- Kommode mit 3 Schubladen
- Kleiderständer

Das kleine Schlafzimmer verfügt über eine Südwestterrasse, die windgeschützt ist. Hier können Sie sich im Winter zwischen etwa 10 und 15 Uhr wunderbar in der Sonne entspannen und genießen gleichzeitig den Blick in den Garten.

Badezimmer

Das Badezimmer wurde teilweise modernisiert:
- Bodengestaltung und eine Wand modern gefliest
- Hänge-WC installiert
- Badewanne, Waschmaschine vorhanden

Die Mischung aus älteren und neueren Elementen macht das Bad funktional und pflegeleicht.

Außenbereiche, Terrassen und Ausblick

Zu den großen Vorzügen des Hauses zählen die verschiedenen Außenbereiche, die je nach Tageszeit unterschiedliche Qualitäten bieten:

- Balkon an der Wohnküche mit Blick auf den Psiloritis, den höchsten Berg der Insel Kreta – ein beeindruckendes

Panorama, das besonders morgens und abends fasziniert.
- Terrasse vor dem Hauseingang mit Morgensonne, ideal für Frühstück im Freien. Hier ist Platz für Tisch und Stühle. Zwei Markisen schützen vor Wind und Regen, sodass Sie ganzjährig gut draußen sitzen können.
- Südwestterrasse am kleinen Schlafzimmer, windgeschützt und mit Blick in den Garten – perfekter Platz für Sonnengenuss im Winter.

Der Garten bietet Möglichkeiten für eigene Gestaltung: Ob Sie mediterrane Pflanzen, einen Kräuter- oder Gemüsegarten anlegen oder einfach nur eine grüne Oase zum Ausruhen schaffen möchten – hier haben Sie Raum für Ihre Ideen.

Technischer Zustand und Modernisierungen

- Bauweise: Betonpfeiler und Ziegelsteine (typisch für die 90er Jahre)
- Holzfenster, -läden und Zäune wurden vor einigen Jahren abgeschliffen und neu lackiert
- Sicherungskasten beschriftet und modernisiert
- Steckdosen und Schalter größtenteils erneuert
- Solarpanel auf dem Dach für Warmwasser

Bei ernsthaftem Kaufinteresse kann ein Energiegutachten vorgelegt werden. Damit erhalten Sie eine verlässliche Einschätzung der energetischen Situation und möglicher Verbesserungen.

Lage und Umfeld

Das Haus liegt in Pitsidia, einem lebendigen Dorf mit guter Infrastruktur und gleichzeitig typisch kretischem Dorfleben:

- Der Ortskern mit belebtem Dorfplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt.
- Dort finden Sie mehrere Tavernen und kleine Geschäfte, in denen Sie lokale Produkte und griechische Küche genießen können.
- Der Komos-Beach, einer der schönsten Strände Kretas, ist fußläufig erreichbar.
- Weitere Strände sowie die Urlaubsorte Matala und Kalamaki erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5–15 Minuten.
- Pitsidia ist über eine Busverbindung mit der Inselhauptstadt Heraklion sowie mit Matala verbunden.

Damit eignet sich das Haus sowohl als fester Wohnsitz im Süden Kretas als auch als Ferienobjekt mit sehr guter Anbindung und attraktiver Umgebung.

Persönliche Einschätzung

Dieses Haus in Pitsidia ist kein anonymer Neubau, sondern ein gewachsenes, gut gepflegtes Zuhause mit Charakter. Die Kombination aus traditioneller Bauweise, praktischer Ausstattung, mehreren gemütlichen Außenbereichen und der Lage nahe einem der schönsten Strände der Insel machen es zu einem idealen Ort für Menschen, die Kreta nicht nur „bereisen“, sondern wirklich **leben** möchten.

Ob Sie Ruhe im Garten, Sonnentage auf der Terrasse oder gesellige Abende auf dem Dorfplatz bevorzugen – hier finden Sie all das in fußläufiger Entfernung und in einem Haus, das bereits auf komfortables Wohnen im Alltag

vorbereitet ist.

Die Lage:
Der Ortskern von Pitsidia mit seinem belebten Dorfplatz ist nur wenige Fußminuten vom Haus entfernt. Sie finden dort mehrere Tavernen und kleine Geschäfte. Auch der Komos-Beach, einer der schönsten Strände Kretas, ist fußläufig erreichbar. Weitere Strände sowie die Urlaubsorte Matala und Kalamaki erreichen Sie mit dem Auto in 5-15 Minuten. Pitsidia ist mit einer Busverbindung an die Inselhauptstadt Heraklion sowie an Matala angeschlossen.

Objektnr. 389283

Flächen

Wohnfläche	**80 m²**
Grundstücksfläche	**400 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Terrassen	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1990**
Zustand	**gepflegt**

Ausstattung

Heizungsart	**Ofenheizung**
Befeuerung	**Elektro, Solar**
Bodenbelag	**Marmor**
Badausstattung	**Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Süd**

✓ Abstellraum
✓ Gartennutzung
✓ Kamin
✓ Klimaanlage
✓ seniorengerecht
✓ teilmöbliert
✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Bergblick**
Distanz zum Flughafen	**70,0 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**0,5 km**
Distanz zum Zentrum	**0,9 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**0,8 km**
Distanz zu Gaststätten	**0,4 km**
Distanz zum Strand	**3,0 km**
Distanz zum Meer	**3,0 km**

Preise

Kaufpreis	**225.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Energieausweis

Primärenergieträger	**Elektro, Solar**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen





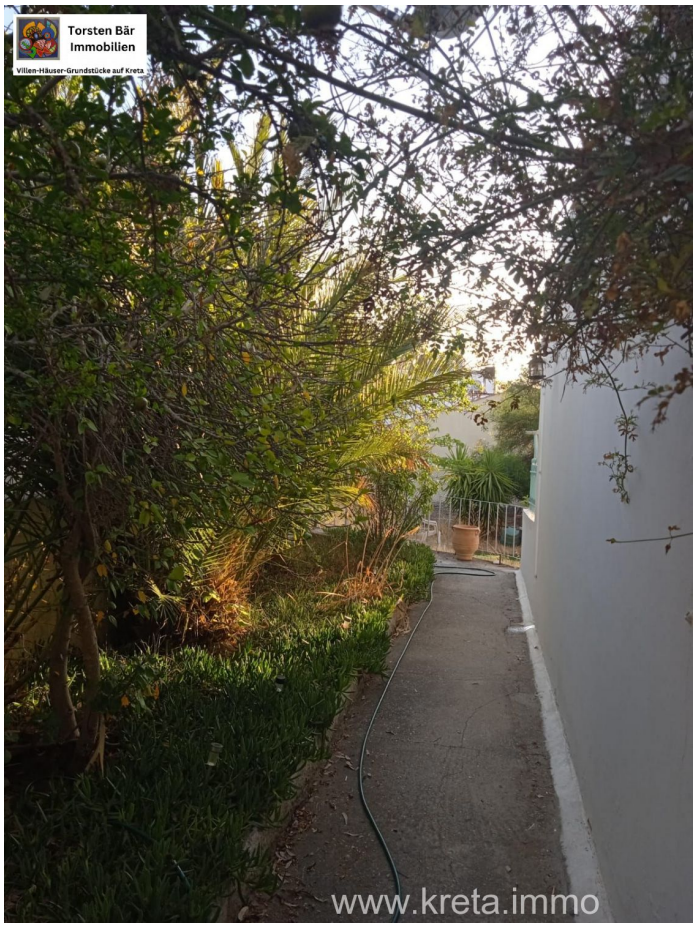





Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta







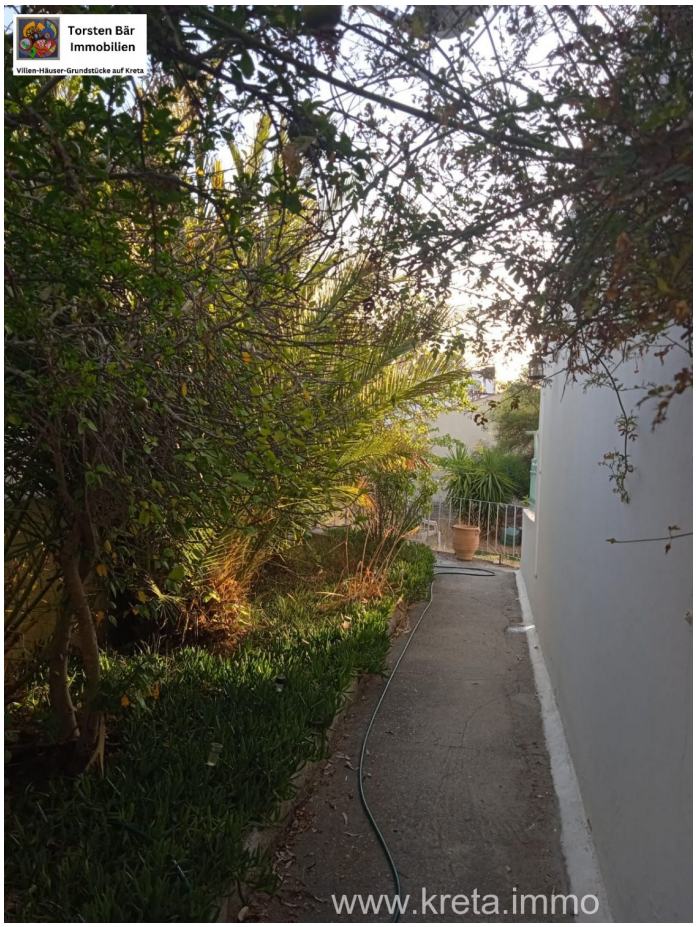

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta








Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta










Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
Gestern
Morgen
Heute
www.kreta.immo

Torsten Bär Immobilien

Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta











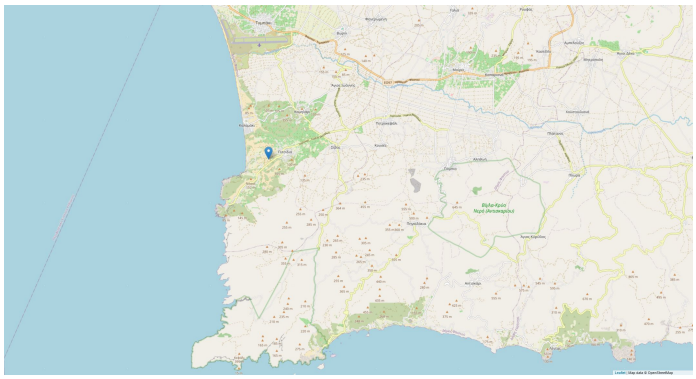


Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta

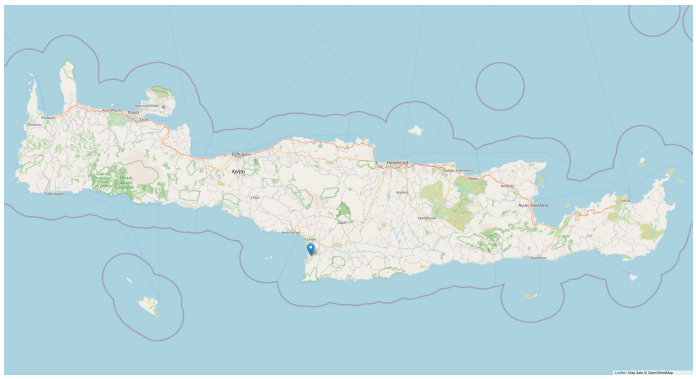








Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta





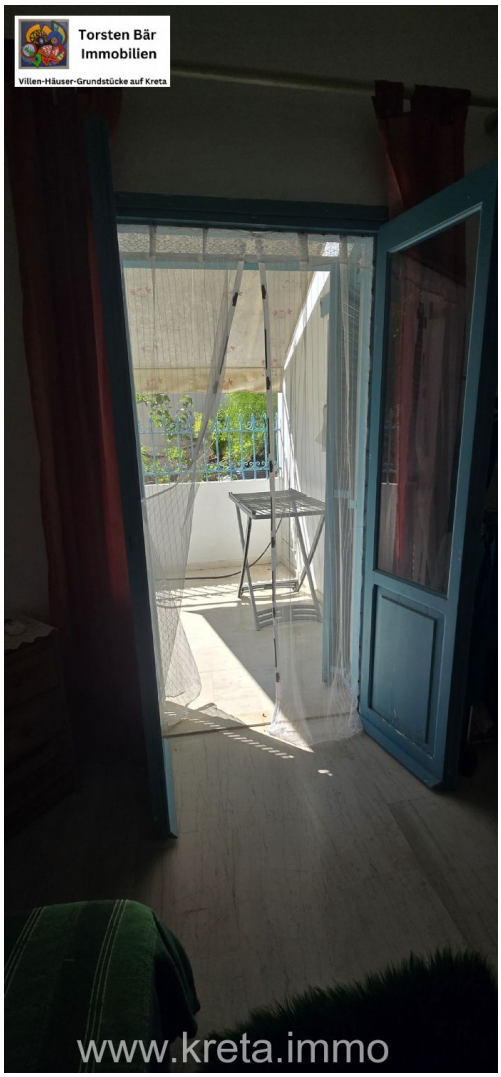



Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta





Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta







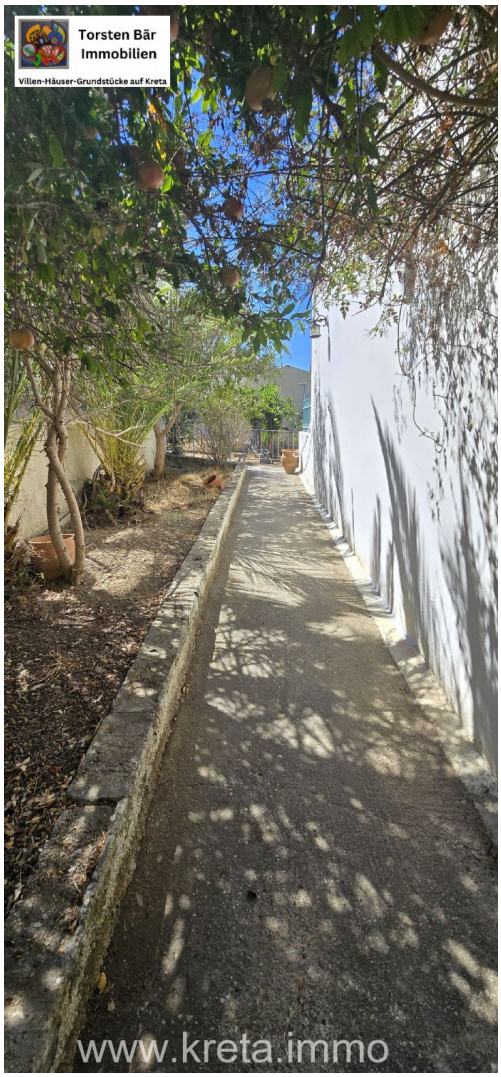


Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta





Ebenerdiges Einfamilienhaus mit Garten in Pitsidia, Kreta










Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
15kg
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

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**