



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Einfamilienhaus mit herrlichem Bergblick in Pompia /Kreta - Ein Zuhause mit Charme und Tradition**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 383055 2025152-680


Objektnr.

 138 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 238 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Einfamilienhaus mit herrlichem Bergblick in Pompia /Kreta - Ein Zuhause mit Charme und Tradition

Zum Verkauf steht ein bezauberndes Einfamilienhaus mit 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 283 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der ruhigen und freundlichen Nachbarschaft des malerischen Dorfes Pompia. Dieses Haus vereint gemütliches Wohnen mit traditionellem Flair und bietet gleichzeitig modernen Komfort.

### Das Haus

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und präsentiert sich mit einer großzügigen Veranda, die zum Verweilen einlädt und herrliche Ausblicke auf die umliegenden Berge und die Stadtlandschaft bietet. Das Erdgeschoss verfügt über ein großes Wohnzimmer mit offenem Kamin, ideal für entspannte Stunden und behagliche Abende. Die Küche ist offen gestaltet und bildet das Herzstück des Hauses, in dem gemeinsames Kochen und geselliges Zusammensein leichtfallen. Ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche rundet diese Ebene ab.

Auf der Veranda befindet sich ein großes Schlafzimmer, das mit seinem direkten Zugang zur frischen Luft und dem natürlichen Licht einen besonderen Rückzugsort bietet. Zwei Balkone erweitern die Wohnräume nach außen und ermöglichen es, die Natur und die Aussicht aus verschiedenen Perspektiven zu genießen.

Der Garten ist großzügig und bietet viel Platz für Outdoor-Aktivitäten, Gärtnern oder einfach zum Entspannen inmitten der Natur. Ein praktischer Abstellraum sowie ein externes WC ergänzen die Anlage.

Das Haus ist komplett möbliert und mit modernen Elektrogeräten ausgestattet, sodass ein sofortiger Einzug möglich ist. Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung sorgen für effektive Dämmung, während die Fliesen- und Holzdielenböden Wärme und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Für ein behagliches Raumklima sorgen Klimaanlage und Kamin.

### Lage und Umgebung: Pompia in der Messara-Ebene

Pompia ist ein charmantes Dorf in der fruchtbaren Messara-Ebene im Süden Kretas, beliebt für seine ländliche Ruhe und die Nähe zu beliebten Stränden wie Matala und Kommos. Das Dorf besticht durch seine traditionelle Atmosphäre mit Cafés, Tavernen und einer aktiven Dorfgemeinschaft.

Die Lage ermöglicht eine perfekte Balance zwischen naturnahem Leben und guter Anbindung an städtische Versorgungseinrichtungen, die in den nahegelegenen Städten Moires und Heraklion zu finden sind. Die umliegende Landschaft lädt zu Wanderungen und Entdeckungstouren ein, mit beeindruckenden Bergblicken und einer vielfältigen Flora.

### Highlights der Immobilie

- Wohnfläche: 138 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen mit großem Wohnzimmer und offener Küche
- 2 Schlafzimmer, davon ein großes auf der Veranda mit Ausgang ins Freie
- 1 innenliegendes Badezimmer mit Dusche
- 2 Balkone für unterschiedliche Blickrichtungen
- Großer Garten mit Abstellraum und externem WC
- Voll möbliert und mit Elektrogeräten ausgestattet - sofort bezugsfertig

- Aluminiumfensterrahmen mit Doppelverglasung
- Fliesen- und Holzdielenböden für ein warmes Wohngefühl
- Kamin und Klimaanlage für ganzjährigen Komfort
- Herrlicher unverbauter Blick auf Berge und Stadtlandschaft
- Grundstücksfläche: 283 m<sup>2</sup> in ruhiger Nachbarschaft

#### Fazit

Dieses Haus in Pompia ist eine wunderbare Gelegenheit, ein authentisches Stück Kreta zu erwerben, das Tradition, Komfort und eine traumhafte Lage harmonisch verbindet. Für alle, die Ruhe, Natur und Kultur suchen, bietet dieses Zuhause den idealen Rückzugsort oder einen ansprechenden Ferienwohnsitz.

Genießen Sie den Charme eines lebendigen Dorfes und die Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Tür – hier können Sie Ihren Traum vom Leben auf Kreta wahr werden lassen.

#### Beschreibung

Objektnr. 383055 2025152-680

### Flächen

Wohnfläche	<b>138 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>238 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

### Zustand & Erschließung

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

### Sonstiges

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

## Ausstattung

### Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche 283m<sup>2</sup>
- Gebäudefläche 138m<sup>2</sup>
- Im BauPlan
- Typ: Einfamilienhaus
- Etagen 2
- Schlafzimmer: 2
- Wohnzimmer:1
- Küchen: 1
- WC: 1
- Badezimmer: 1
- Rahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen, Holzdielen
- möbliert
- Klimaanlage
- Garten
- Eckig
- Nein
- Kamin
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum

Befeuerung	<b>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
------------	---

Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
------------	----------------

Küche	<b>Einbauküche</b>
-------	--------------------

✓ Abstellraum

✓ Klimaanlage

✓ Gartennutzung

✓ vollmöbliert

✓ Kamin

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Bergblick</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>14,7 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>4,6 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>3,9 km</b>
Distanz zum Strand	<b>10,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>10,0 km</b>

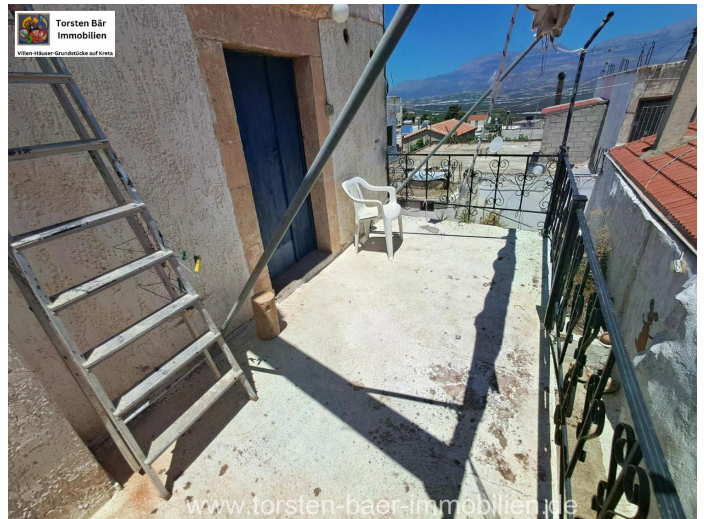
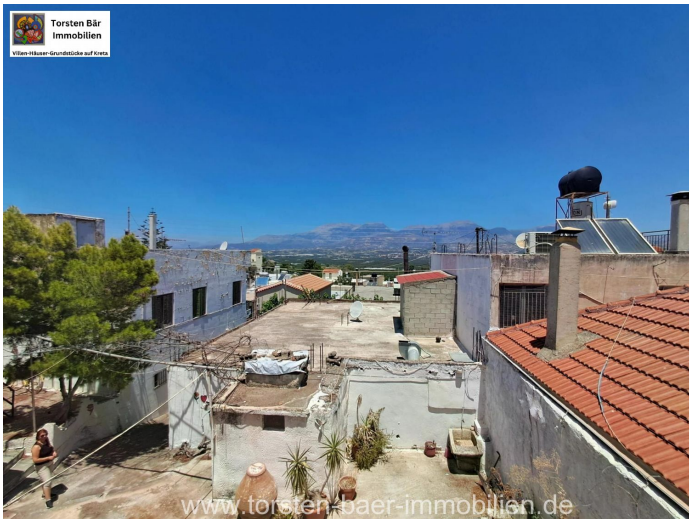
## Preise

Kaufpreis	<b>185.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

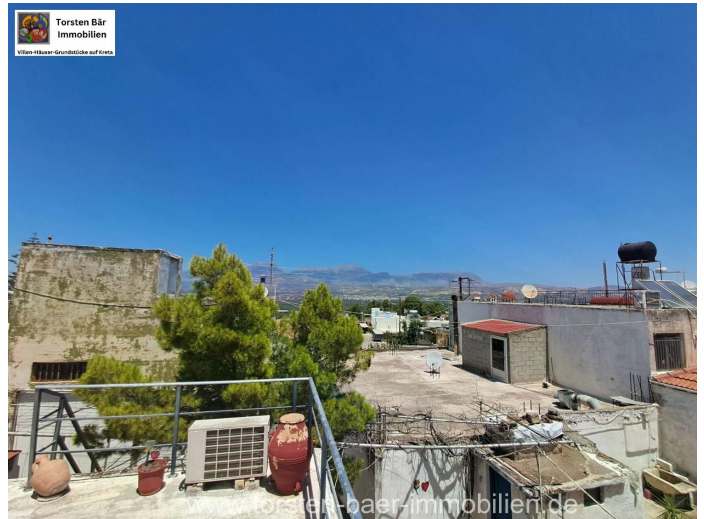
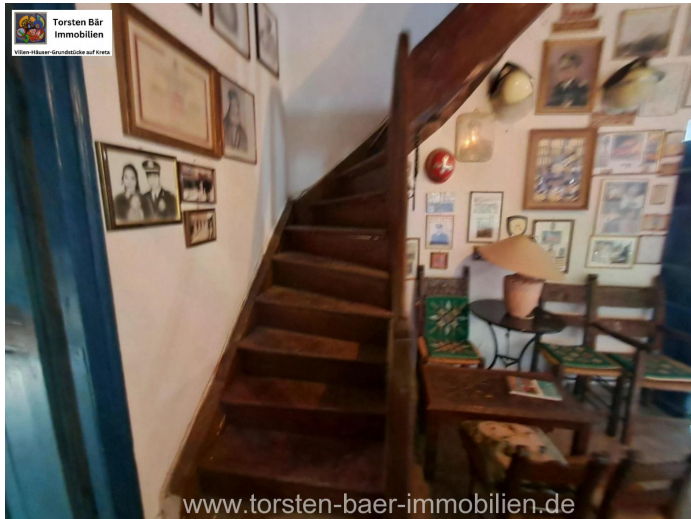
## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

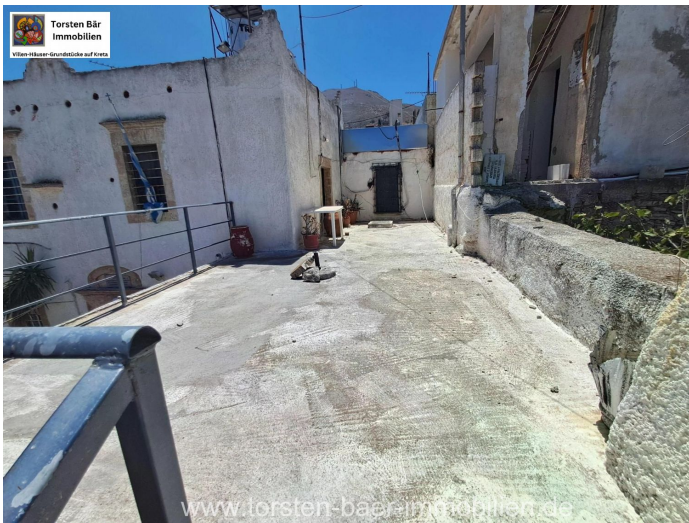
## Impressionen





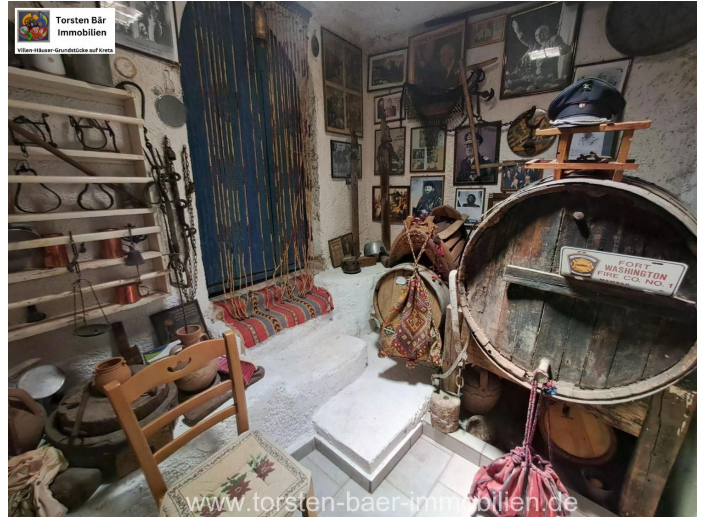




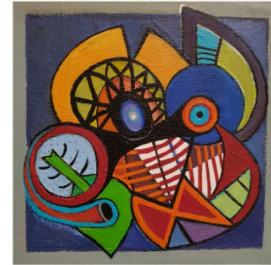


Torsten Bär Immobilien

**Einfamilienhaus mit herrlichem Bergblick in Pompia /Kreta - Ein Zuhause mit Charme und Tradition**



Torsten Bär Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

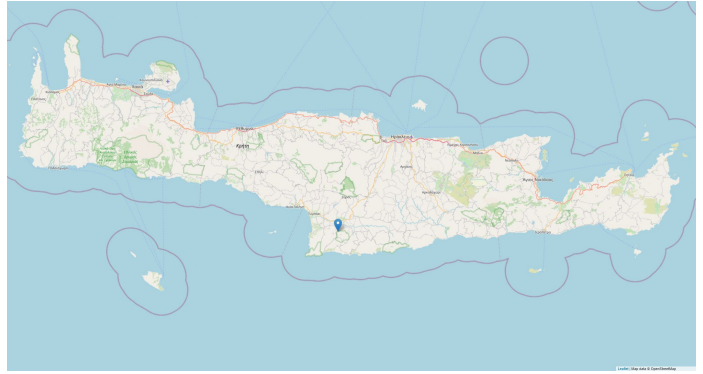
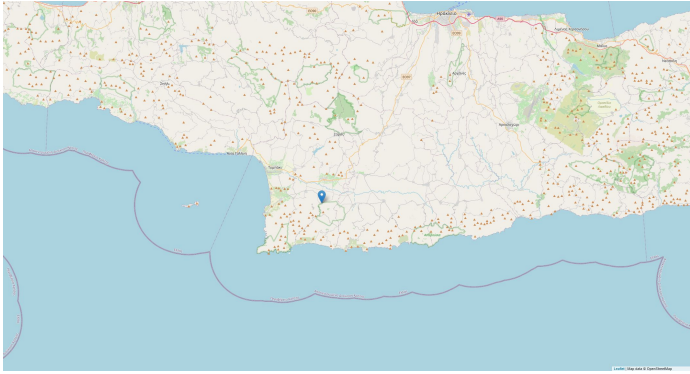


**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

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

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

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

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.arktos-spitia.com**

Informationen