



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Exklusives Küstenparadies auf Kreta bei Dermatos -
Ihr Traumgrundstück auf Kreta
Exklusives Küstenparadies auf Kreta bei Dermatos - Ihr
Traumgrundstück auf Kreta**

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₄ 385424 2026308-779

Objektnr.

 6.200 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

Exklusives Küstenparadies auf Kreta bei Dermatos - Ihr Traumgrundstück auf Kreta

Liebe Immobilieninteressentin, lieber Immobilieninteressent,

stellen Sie sich vor, Sie stehen auf einem sonnendurchfluteten Hügel, nur 50 Meter vom türkisfarbenen Mittelmeer entfernt, und blicken über die unberührte Bucht von Dermatos. Der Wind trägt den Duft blühender Tamarisken und reifer Oliven heran, während die Wellen sanft ans Ufer plätschern. Hier, 2 km westlich des charmanten Tsoutsouras und in der magischen Gegend von Dermatos, 64 km südöstlich von Heraklion, erwartet Sie ein außergewöhnliches 6.200 m² großes Küstengrundstück – Ihr persönlicher Einstieg in ein Leben voller Freiheit, Ertrag und unvergesslicher Sonnenuntergänge. Als erfahrener Makler mit Leidenschaft für Kreta kenne ich jedes Geheimnis dieser Insel, und dieses Objekt hat mich vom ersten Moment an verzaubert: Es ist nicht nur eine Investition, es ist ein Stück Seele Kretas, das nur auf Sie wartet.

Die einzigartige Lage – Wo Meer, Oliven und Freiheit sich treffen

Dermatos ist ein verstecktes Juwel an der Südküste Kretas, umgeben von den Dörfern Keratokampo und Tsoutsouras. Der Strand hier ist ein Traum aus feinem Kies und Sand, mit flachem, kristallklarem Wasser, das sich ideal für Familien eignet – perfekt zum Schwimmen, Schnorcheln oder einfach Entspannen unter Tamarisken. Ihr Grundstück liegt erhöht, nur 50 m vom Meer entfernt, und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die gesamte Bucht. Stellen Sie sich vor: Morgens wachen Sie auf zum Rauschen der Wellen, mittags lungern Sie im Schatten Ihrer eigenen Olivenbäume, abends genießen Sie den Blick auf das leuchtende Meer. Die 2-km-Entfernung zu Tsoutsouras sorgt für Ruhe pur, während Heraklion mit Flughafen, Einkäufen und medizinischer Versorgung (inklusive Dermatologen in Reichweite) nur eine knappe Stunde entfernt ist. Diese Lage vereint Abgeschiedenheit mit Alltagstauglichkeit – ideal für den digitalen Nomaden, der Familie oder Ruhesuchenden aus Deutschland.

Das Grundstück im Detail – Potenzial und Ertrag inklusive

Mit 6.200 m² Fläche bietet dieses Terrain endlose Möglichkeiten. Es eignet sich perfekt für den Bau von Ferienwohnungen oder luxuriösen Villen – denken Sie an 4–6 Einheiten mit privaten Pools, die Sie vermieten oder selbst nutzen können. Die erhöhte Position schützt vor Erosion und gewährleistet Privatsphäre, während der direkte Meerblick jeden Besucher verzaubert. Besonders reizvoll: 430 ertragreiche Olivenbäume, die jährlich hochwertiges, kaltgepresstes Olivenöl liefern. Das ist nicht nur Einkommen (bis zu 5.000–10.000 pro Jahr bei optimaler Pflege), sondern auch ein Stück authentisches kretisches Erbe – ernten Sie selbst und verschenken Sie es Freunden in Deutschland!

Technische Highlights auf einen Blick:

| Merkmal | Beschreibung |
|---------|--------------|
|---------|--------------|

| | |
|-------------------|----------------------|
| Grundstücksfläche | 6.200 m ² |
|-------------------|----------------------|

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Entfernung Meer | 50 m (direkt am Küstenstreifen) |
|-----------------|---------------------------------|

| | |
|-------------|-------------------------------------|
| Olivenbäume | 430 Stück, ertragreich und gepflegt |
|-------------|-------------------------------------|

Lage: Erhöht, Panoramablick Bucht Dermatos

Bauvorhaben Ideal für Ferienwohnungen/Villen (baurechtlich geprüft)
Zufahrt Asphaltstraße, Strom/Wasser anliegend

Warum jetzt investieren? – Persönliche Chancen und Vision
In Zeiten steigender Nachfrage nach südlicher Idylle boomt der Immobilienmarkt auf Kreta. Deutsche Käufer schätzen genau solche Objekte: Renditestark durch Vermietung (Luftbnb-Belegung>80% in der Saison), steuerlich attraktiv (keine Grunderwerbsteuer-Überraschungen bei guter Beratung) und zukunftssicher dank EU-Rechten. Ich sehe hier Ihr persönliches Refugium: Bauen Sie eine Villa für die Familie, ergänzen Sie Ferienapartments für Passiv-Einkommen – oder beides.

Mit herzlichen Grüßen und kretischer Gastfreundschaft,
Torsten Bär
Ihr Kreta-Spezialist für Traumgrundstücke

Objektnr. 385424

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung
Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

Flächen

| | |
|-------------------|----------|
| Grundstücksfläche | 6.200 m² |
|-------------------|----------|

Zustand & Erschließung

| | |
|--------------|------------------------|
| Erschließung | ortsüblich erschlossen |
|--------------|------------------------|

Sonstiges

| | |
|-----------------------------|----|
| Denkmalschutz | ja |
| als Ferienimmobilie nutzbar | ja |

Lage & Infrastruktur

| | |
|-----------------------|----------------|
| Distanz zum Flughafen | 23,0 km |
| Distanz zum Zentrum | 0,9 km |
| Distanz zum Strand | 0,1 km |
| Distanz zum Meer | 0,1 km |

Preise

| | |
|---------------------------------|---|
| Kaufpreis | 750.000 € |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | nein |
| Käuferprovision | 3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) |
| Hinweis zur Courtage | Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus. |

Energieausweis

| | |
|-------------------------|---------------------------|
| Energieausweis-Jahrgang | nicht erforderlich |
|-------------------------|---------------------------|

Impressionen



Torsten Bär Immobilien

Exklusives Küstenparadies auf Kreta bei Dermatos - Ihr Traumgrundstück auf Kreta**Exklusives Küstenparadies auf Kreta bei Dermatos - Ihr Traumgrundstück auf Kreta**

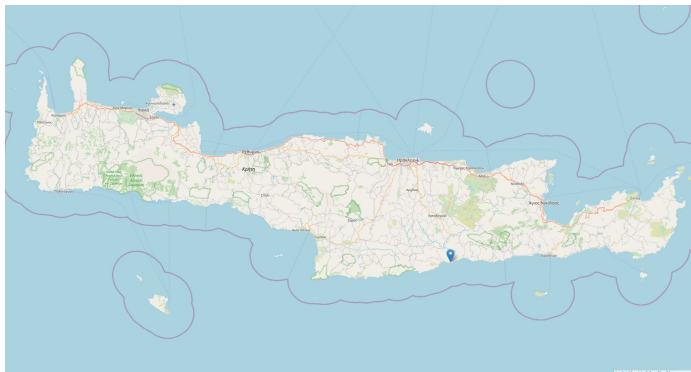
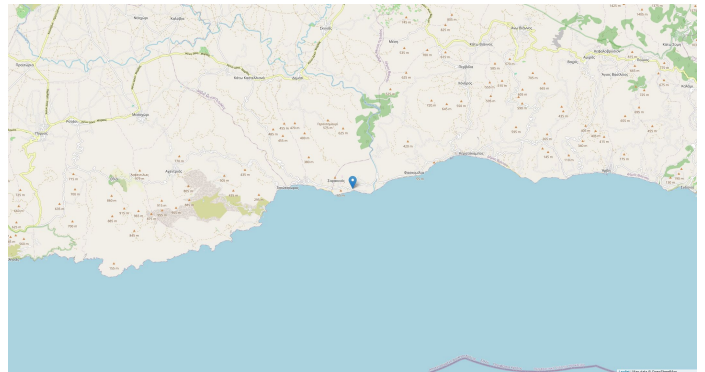


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

| | |
|--------------------------|---|
| E-Mail | info@torsten-baer- immobilien.de |
| Mobil | +49 (0) 173 244 07 04 |
| Weitere Informationen | www.torsten-baer- immobilien.de |