



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Ihr Zuhause im kretischen Bergidyll: 1.498 m<sup>2</sup> Bauland nahe Sivas Kern, Kreta**

100  
01 385267 2026305-777

Objektnr.

1.498 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

## Die Immobilie

Ihr Zuhause im kretischen Bergidyll: 1.498 m<sup>2</sup> Bauland nahe Sivas Kern, Kreta

Stellen Sie sich vor, Sie erwachen in Ihrem Haus in Sivas, umgeben von duftenden Kräutern und dem Zwitschern der Vögel - nur Minuten vom Ortskern entfernt, doch in absoluter Ruhe. Hier bauen Sie nicht nur ein Haus, sondern Ihr Stück kretisches Paradies.

Dieses großzügige Baugrundstück von 1.498 m<sup>2</sup> (Bauerwartungsland) liegt in Sivas, einem der malerischsten Bergdörfer Rethymnens, in guter Lage nahe dem Ortskern und einer ruhigen Umgebung. Perfekt für ein schönes Einfamilienhaus oder Ferienhaus mit Garten - hier entsteht ein Rückzugsort fernab vom Massentourismus, aber mit allen Annehmlichkeiten in Reichweite: Geschäfte, Cafés und Tavernen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Highlights des Objekts

Größe & Potenzial: 1.498 m<sup>2</sup> nutzbares Land, ideal für großzügliches Haus (ca. 200–300 m<sup>2</sup> Wohnfläche Garten/Pool möglich).

Lage-Vorteile: Nahe Ortskern (5 Min. Fußweg), asphaltierter Zugang, Wasser/Strom vorhanden – Alltag ohne Auto machbar.

Umgebung: Ruhige Berglage mit Blick auf Psiloritis-Massiv, Olivenhaine und Schluchten; Natur pur für Wanderer und Genießer.

Nutzung: Perfekt für Familienheim, Ferienvermietung (Airbnb: hohe Nachfrage nach authentischen Bergdörfern) oder Ruhesitz im Alter.

Flexibilität: Als Bauerwartungsland topografisch begünstigt für Baugenehmigung.

### Fakten zu Sivas – Authentisches Kreta-Herz

Sivas ist ein traditionelles Bergdorf 38 km südöstlich von Rethymno-Stadt, eingebettet im Psiloritis-Gebirge auf ca. 500 m Höhe. Mit rund 200-300 Einwohnern lebt es von Oliven-/Weinanbau, Schafzucht und Gastfreundschaft. Geschichte reicht bis osmanische Zeit; bekannt für byzantinische Kirchen und jährliche Feste (Panagia). Typisch kretisch: Gastfreundliche Menschen, hausgemachte Raki, lebendige Sommerfeste – weit weg vom Trubel der Küste, aber mit toller Anbindung.

### Entfernungslinien / Fahrzeit

Flughafen Heraklion (HER) 70 km / 75 Min.

Flughafen Chania (CHQ) 85 km / 90 Min.

Meer (Libysches Meer) 25 km / 40 Min.

Nächster Strand (Agios Pavlos) 28 km / 45 Min.

Rethymno-Zentrum 38 km / 45 Min.

### Warum jetzt zuschlagen?

Kreta-Bergdörfer boomen: Steigende Wertsteigerung (10% p.a.), niedrige Baukosten (1.000–1.500

/m<sup>2</sup>), Ferienvermietung bringt 100–200 /Nacht; . Sivas bleibt authentisch – investieren Sie, bevor die Preise steigen!

Melden Sie sich bei mir: Torsten Bär Immobilien, Ihr Partner für Kreta aus Duisburg. Von der Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – mit deutsch-griechischem Rechtsbeistand und Finanzierungstipps. Rufen Sie an: Von NRW bis Psiloritis – Ihr Kreta-Traum wartet!

Objektnr. 385267

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

## Flächen

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Grundstücksfläche | <b>1.498 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------|----------------------------|

## Preise

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Kaufpreis                       | <b>70.000 €</b>   |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | <b>nein</b>   |
| Käuferprovision                 | <b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>   |
| Hinweis zur Courtage            | <b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b> |

## Energieausweis

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Energieausweis-Jahrgang | <b>nicht erforderlich</b> |
|-------------------------|---------------------------|

## Impressionen

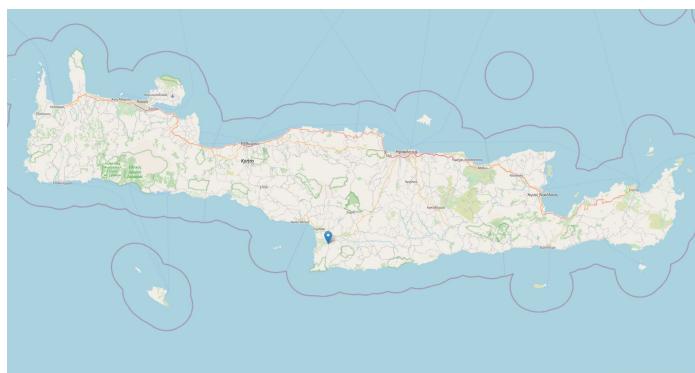
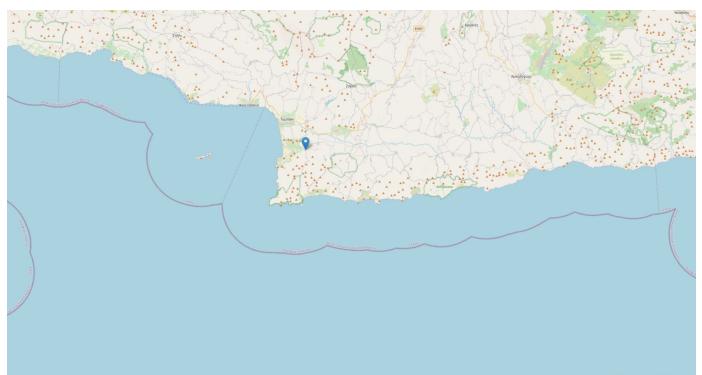


**Torsten Bär Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke  
auf Kreta**

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                   | <b>info@torsten-baer-immobilien.de</b> |
| Mobil                    | <b>+49 (0) 173 244 07 04</b>           |
| Weitere<br>Informationen | <b>www.torsten-baer-immobilien.de</b>  |