



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Ein Zuhause mit Seele in Tsigounas - Wo Freiheit und Meer sich treffen**

<sup>100</sup>/<sub>1010</sub> 384857 2026282-759


Objektnr.

 220 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.087 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Ein Zuhause mit Seele in Tsigounas - Wo Freiheit und Meer sich treffen

Stellen Sie sich vor, Sie sitzen auf Ihrem winterfesten Balkon, ein Glas lokalen Raki in der Hand, und blicken über Olivenhaine hinweg auf das endlose Blau des libyschen Meeres - das ist das Leben in diesem einzigartigen Einfamilienhaus in Tsigounas, Südkreta. Mit 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen 1.087 m<sup>2</sup> Grundstück ist dieses Haus mehr als eine Immobilie: Es ist ein autarkes Refugium, handwerklich mit Liebe zum Detail erbaut, ideal für den dauerhaften Wohnraum, entspannte Urlaube oder smarte touristische Vermietung. In unmittelbarer Nähe zum Dorfplatz mit Geschäften und Tavernen genießen Sie Abgeschiedenheit und Alltagscomfort zugleich.

Das Herz des Hauses - Funktional und gemütlich

Im ersten Stock öffnet sich ein großer Wohnzimmer-Küchenbereich, der durch seine luftigen Proportionen und den gemütlichen Kaminofen zu einem natürlichen Treffpunkt wird - perfekt für stundenlanges Kochen mit frischen Zutaten aus dem eigenen Garten. Zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken bieten ruhige Rückzugsorte, während das Badezimmer Entspannung pur verspricht. Durchgehende Klimaanlage sorgt für sommerliche Kühlung und winterliche Wärme, ergänzt durch den Kaminofen. Die hochwertigen Holzfenster aus mitteleuropäischem Holz - ein echtes Highlight - isolieren hervorragend und lassen das Licht hereinfluten.

Unten im Erdgeschoss wartet Praktikabilität: Ein Gästezimmer mit eigenem Bad für spontane Besucher, eine große Holzwerkstatt für kreative Projekte und ausladende Lagerräume für Werkzeug oder Ernte. Holz- und Fliesenböden verleihen Wärme und Leichtigkeit, Rolläden schützen vor Hitze und Blicken.

Autarkie und Nachhaltigkeit - Leben im Einklang mit der Natur

Dieses Haus lebt von seiner Unabhängigkeit: Eine Photovoltaikanlage deckt 80% des Strombedarfs, Solarthermie heizt Wasser, und fünf große Tanks (ca. 25 m<sup>3</sup>) speichern Regenwasser für Garten und Haushalt. Es verkauft sich mit handgefertigten Möbeln, die Geschichte und Handwerkskunst atmen - ein Stück Kreta-Feeling, das Sie direkt mitnehmen.

Der Außenbereich - Ihr privater Paradiesgarten

Umgeben von einem bepflanzten Garten mit vielen Bäumen laden zwei Gewächshäuser zu selbstgezozenem Gemüse ein. Ein Carport, Geräteschuppen und Garage bieten Platz für alles. Der Star ist der geschlossene Wintergarten-Balkon mit Panorama-Meerblick - windgeschützt nutzbar das ganze Jahr, ideal für Sonnenaufgänge oder meditative Momente. Eine Veranda rundet das Outdoor-Erlebnis ab, wo Grillabende unter Sternen zum Ritual werden.

Technische Highlights im Überblick:

- Grundstück: 1.087 m<sup>2</sup> (bepflanzt)
- Wohnfläche: 220 m<sup>2</sup>, 2 Ebenen
- Erdgeschoss: Gästezimmer Bad, Holzwerkstatt, Lagerräume
- Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, 1 Bad, Wohnküche
- Energiekonzept: Photovoltaik (80% autark), Solarthermie,
- 5 Regenwassertanks (25 m<sup>3</sup>)

- Heizung/Klima: Kaminofen Klimaanlage
- Fenster: Hochwertiges mitteleurop. Holz, Rolläden
- Böden: Holzfliesen
- Extras: Handgefertigte Möbel,
- Carport,
- 2 Gewächshäuser

#### Tsigounas – Verstecktes Juwel Südkretas

Tsigounas, ein winziger Weiler nahe Lentas (3 km), thront in der wilden Schönheit der Messara-Region – ruhig, bergig, mit Tavernen wie Lavrys, die für Zucchini Blüten und Meerblick berühmt sind. Antike minoische Spuren und piratenreiche Geschichte weben sich in die kretische Gastfreundschaft ein; Naturliebhaber, Wanderer und Taucher fühlen sich hier wohl. Weniger als 100 Einwohner sorgen für familiäre Ruhe, Oliven und Landwirtschaft für Authentizität.

Entfernungen:

Flughafen Heraklion (HER): 76 km (ca. 1,5 Std.)

Meer/Südküste: Direkt

Nächster Strand (Tsigounas/Petrakis): 0–1 km (feiner Kiesel, türkisfarbenes Wasser)

Dieses Haus ist ein Statement: Nachhaltig, vielseitig, voller Leben. Für den Kreta-Liebhaber, der Autarkie sucht, die Familie einlädt oder Gäste vermietet – es wartet auf Sie, um Geschichten zu schreiben.

## Flächen

Wohnfläche	<b>220 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.087 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Carport</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Befuerung	<b>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Dielen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

- |                |                   |                      |
|----------------|-------------------|----------------------|
| ✓ Abstellraum  | ✓ DVBT-Empfang    | ✓ Gartennutzung      |
| ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin           | ✓ Klimaanlage        |
| ✓ Rollläden    | ✓ seniorengerecht | ✓ Wasch-/Trockenraum |
| ✓ Wintergarten |                   |                      |

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>76,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>1,7 km</b>
Distanz zum Strand	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,1 km</b>

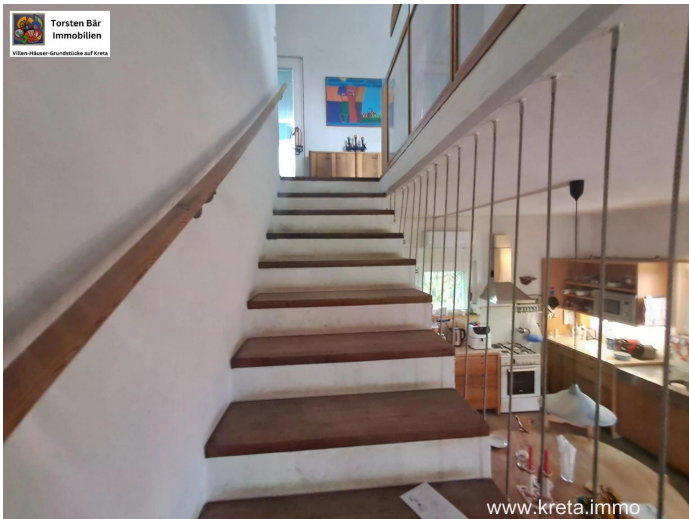
## Preise

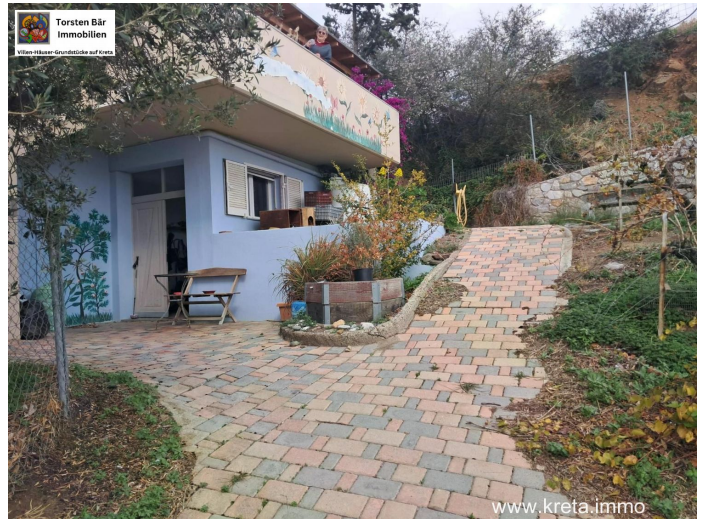
Kaufpreis	<b>350.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

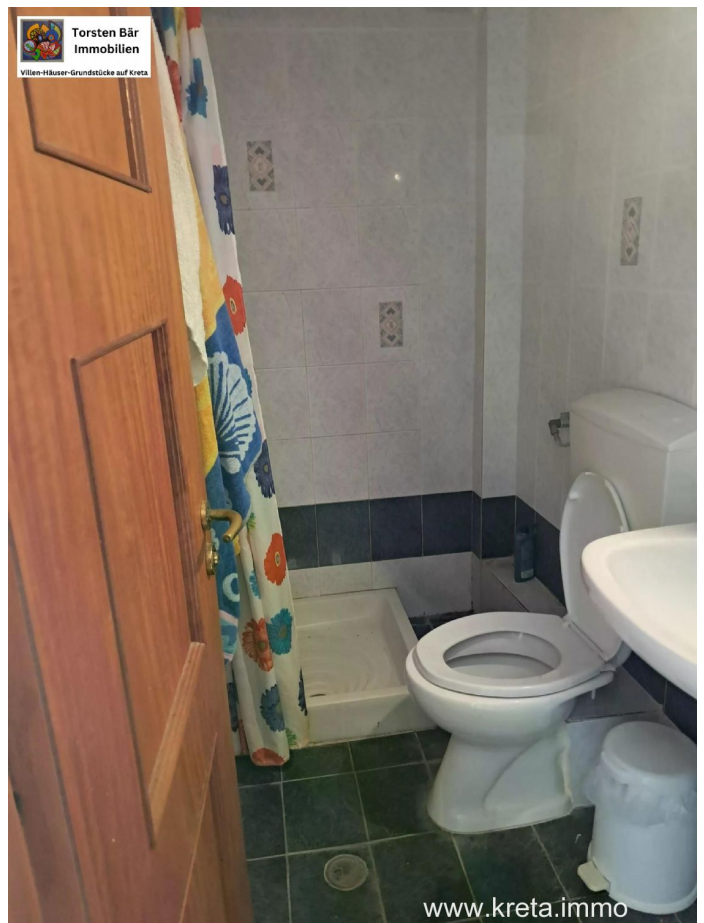
## Energieausweis

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

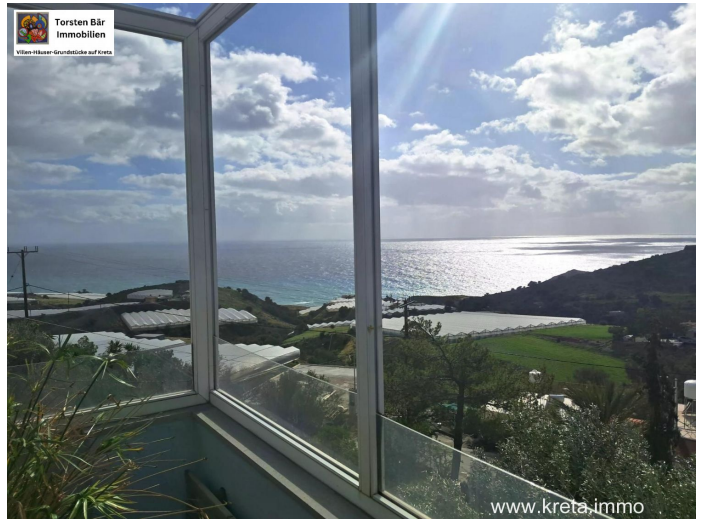
## Impressionen

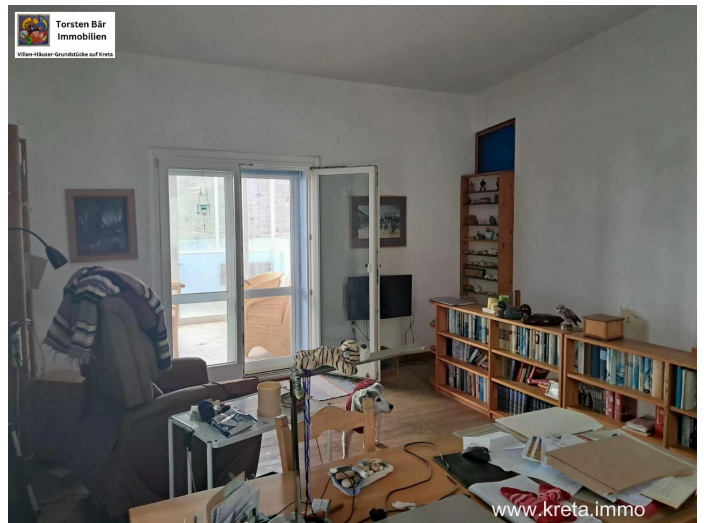
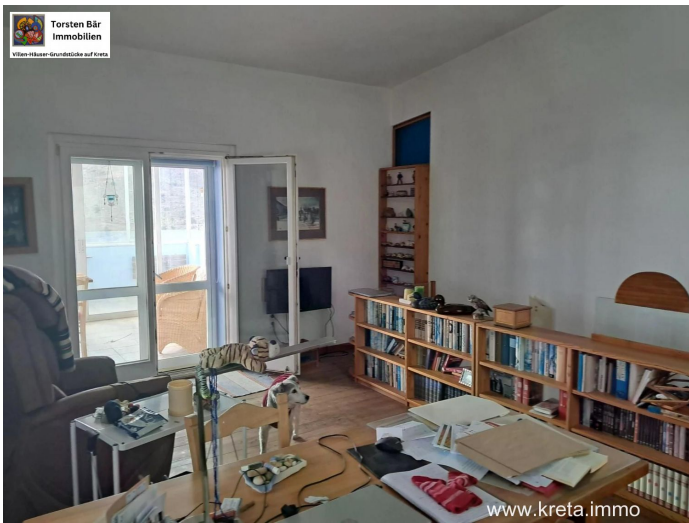




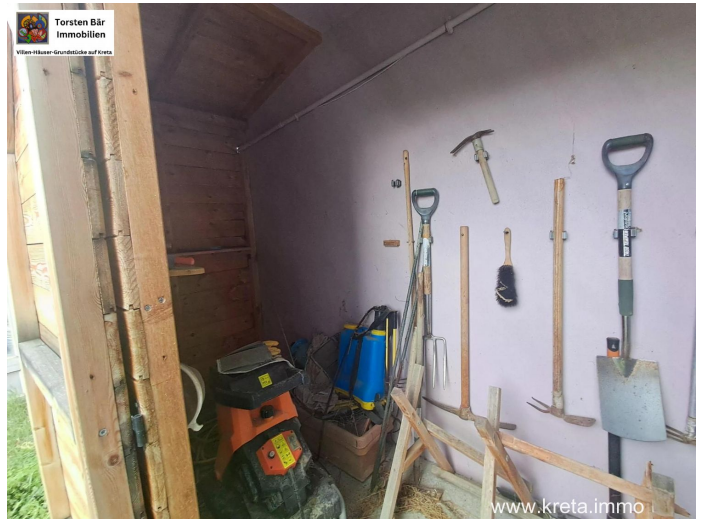


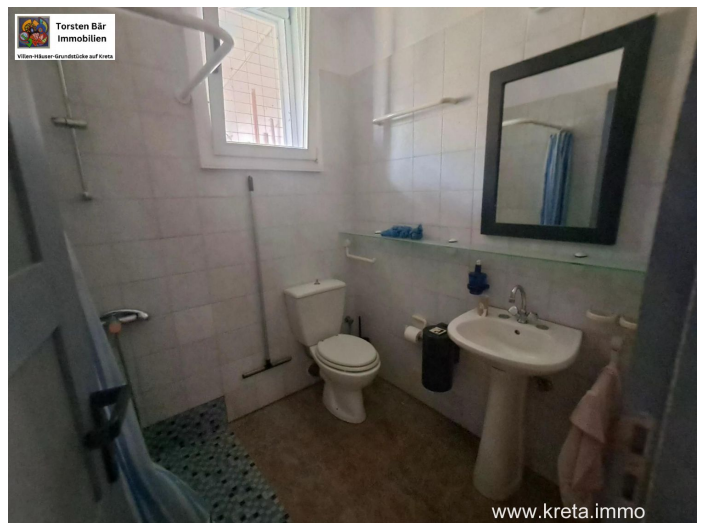






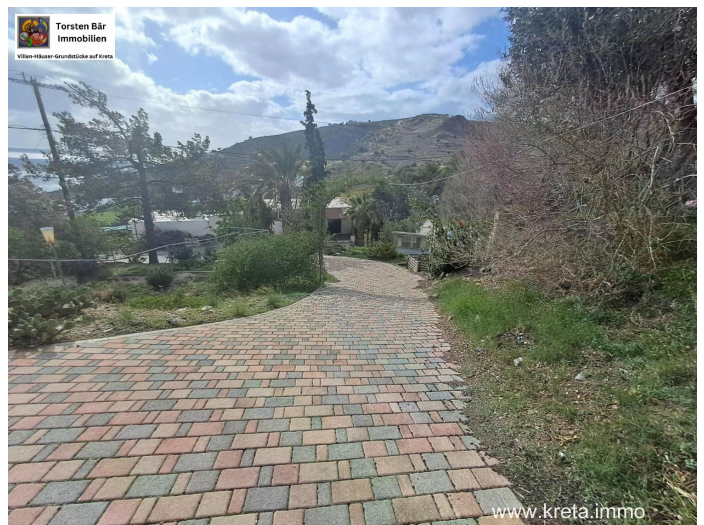
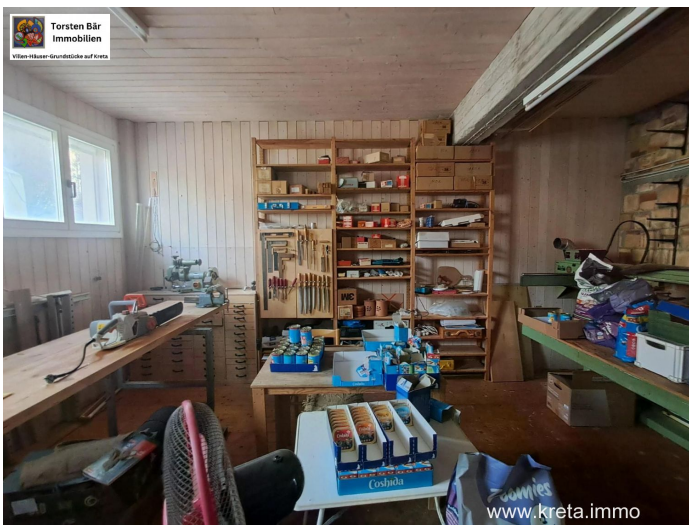
















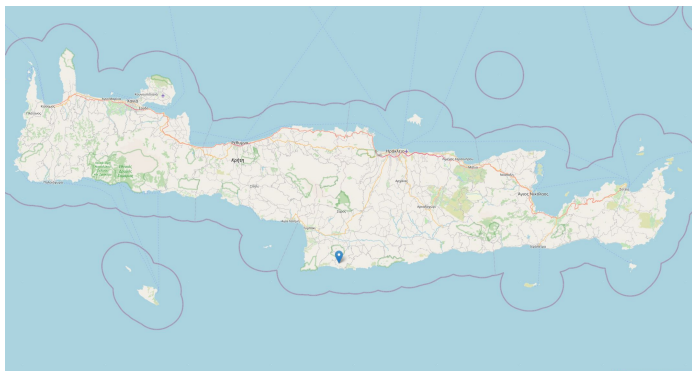
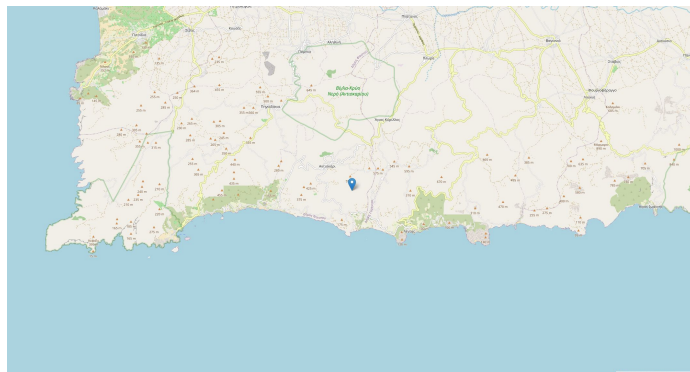


## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

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

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