



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Lithines Dorfhaus mit Wfl136m² 3 Zimmer priv. Garten

¹⁰⁰₀₄ 380683 2025102-111

Objektnr.

 136 m²

Wohnfläche

 300 m²

Grundstücksfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in diesem idyllischen, zweigeschossigen Dorfhaus im beschaulichen Lithines – ein Rückzugsort, der sowohl modernen Komfort als auch mediterranes Lebensgefühl vereint.

Haus und Ausstattung

Im ca. 68 qm umfassenden Untergeschoss finden Sie eine großzügige Werkstatt und viel Stauraum – ideal für Handwerker, Hobbys und praktische Bedürfnisse. Das Obergeschoss bietet ebenfalls ca. 68 qm Wohnfläche. Hier erwartet Sie ein heller Wohnraum mit drei Zimmern, einer Küche sowie einem frisch sanierten Bad mit Duschwanne. Ein effizienter dänischer Ofen (7 kW) sorgt an kühleren Tagen für behagliche Wärme, während eine Klimaanlage angenehme Temperaturen im Sommer garantiert. Für Unterhaltung und Vernetzung stehen deutsch-griechisches TV, schnelles Internet sowie Solarwarmwasser (160 l) zur Verfügung. Die Parkfläche direkt am Haus erleichtert das Ankommen und Einladen.

Freiraum & Garten

Das Haus verfügt über eine mögliche Dachterrasse mit herrlichem Blick auf die umliegenden Berge – ein perfekter Ort für entspannte Stunden. Der großzügige, ca. 300 qm große Garten ist ein mediterranes Paradies: Baumbestand aus Feige, Pfirsich, Mandel, Muschmala, Aprikose, Orange, Zitrone, Birne, großer Kirsche, Palme, Granatapfel, alter Wein und Kapern erwartet Sie. Hinzu kommen zahlreiche Blumen, Büsche sowie ein praktischer Gartenwasseranschluss. In diesem liebevoll angelegten Grundstück gibt es viele schattige und sonnige Sitzplätze – perfekt für gesellige Runden oder ruhige Momente. Die kleine orthodoxe Kirchatrappe im Garten setzt einen besonderen Akzent.

Lage & Umgebung

Lithines ist ein ruhiges, freundliches Dorf – Sie genießen Privatsphäre, gleichzeitig gute Nachbarschaft. Drei gemütliche Kafений, zwei Minimärkte und eine Autowerkstatt bieten alles Notwendige im Alltag. Eine Olivenmühle vor Ort sorgt für hochwertiges, regionales Olivenöl. Mit dem Bus, der regelmäßig Richtung Sitia und Ierapetra fährt, bleiben Sie mobil.

Die medizinische Versorgung ist gesichert: Zweimal monatlich kommt ein Arzt ins Dorf, die Post wird jeden Donnerstag zugestellt. In Sitia (22 km) finden Sie sämtliche Dienstleistungen – von Banken und Behörden über Einkaufsmöglichkeiten bis zum modernen Krankenhaus.

Zum feinsandigen Traumstrand in Magro Gialos sind es nur 8 km, nach Kalo Nero mit seinen ausgedehnten Stränden 10 km – hier zeigt sich Kreta von seiner schönsten Seite.

Fazit

Dieses liebevoll gepflegte Dorfhaus bietet Ihnen einen idealen Mix aus mediterranem Lebensstil, Naturnähe, Komfort und Anbindung – perfekt als Dauerwohnsitz, Feriendomizil oder persönlicher Rückzugsort auf Kreta.

Objektnr. 380683 2025102-111

Flächen

Wohnfläche	136 m²
Grundstücksfläche	300 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	2
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Ausstattung

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Dielen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	22,0 km
Distanz zum Zentrum	22,0 km
Distanz zum Strand	8,0 km
Distanz zum Meer	8,0 km

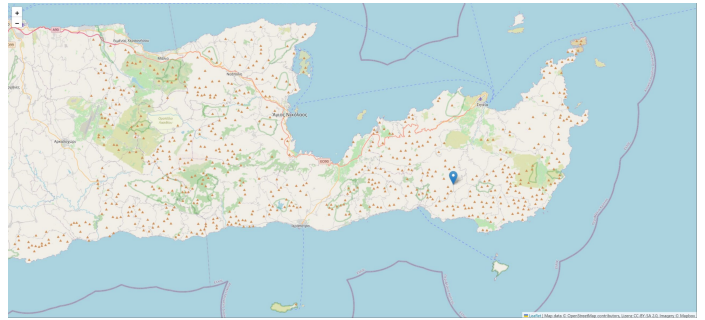
Preise

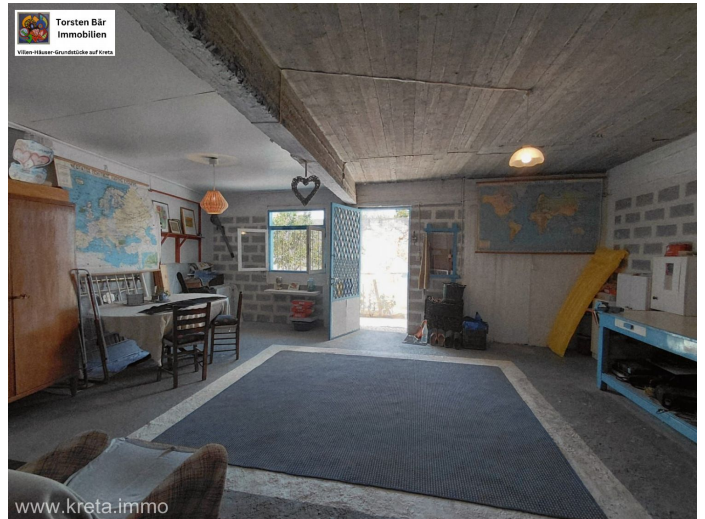
Kaufpreis	165.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

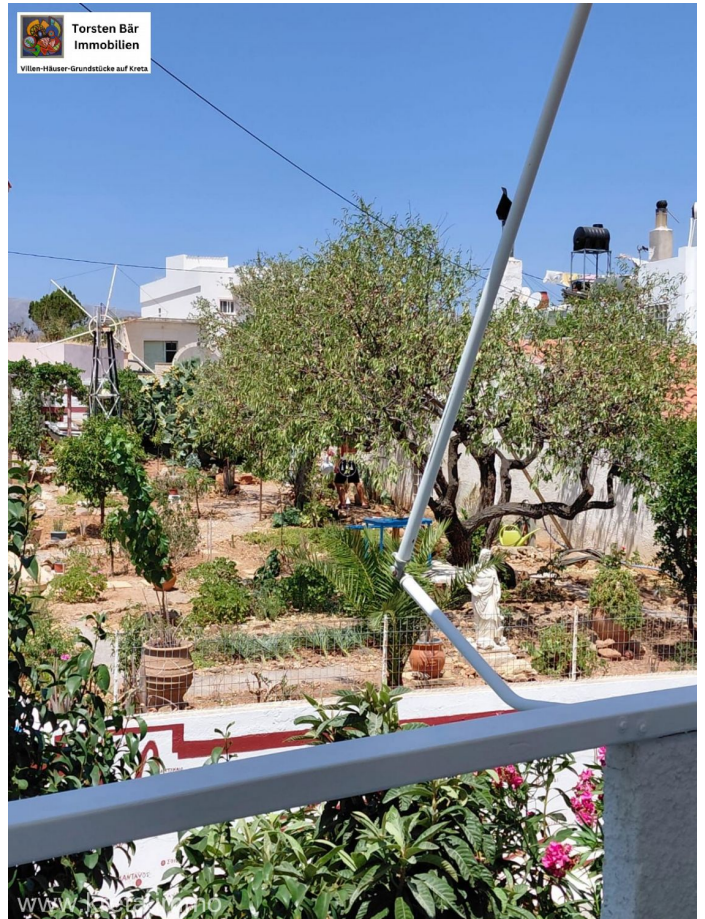
Energieausweis

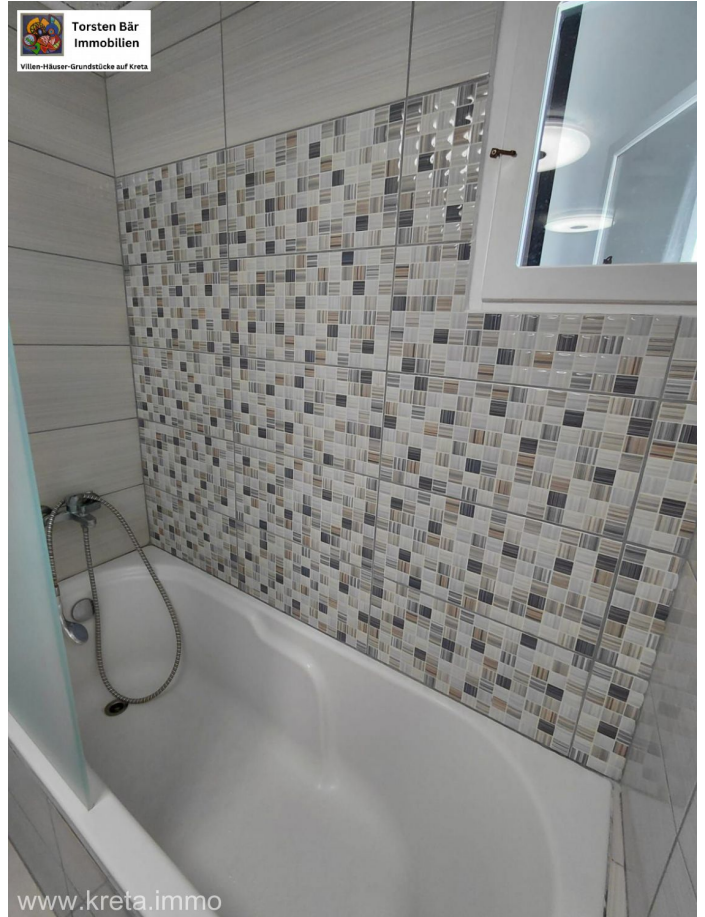
Primärenergieträger	Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen



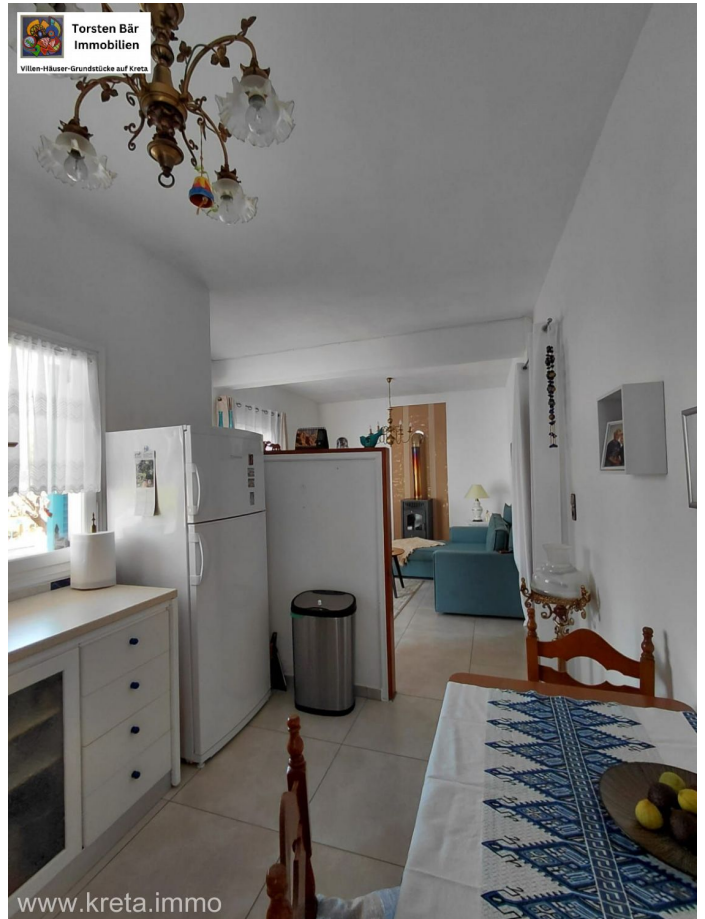






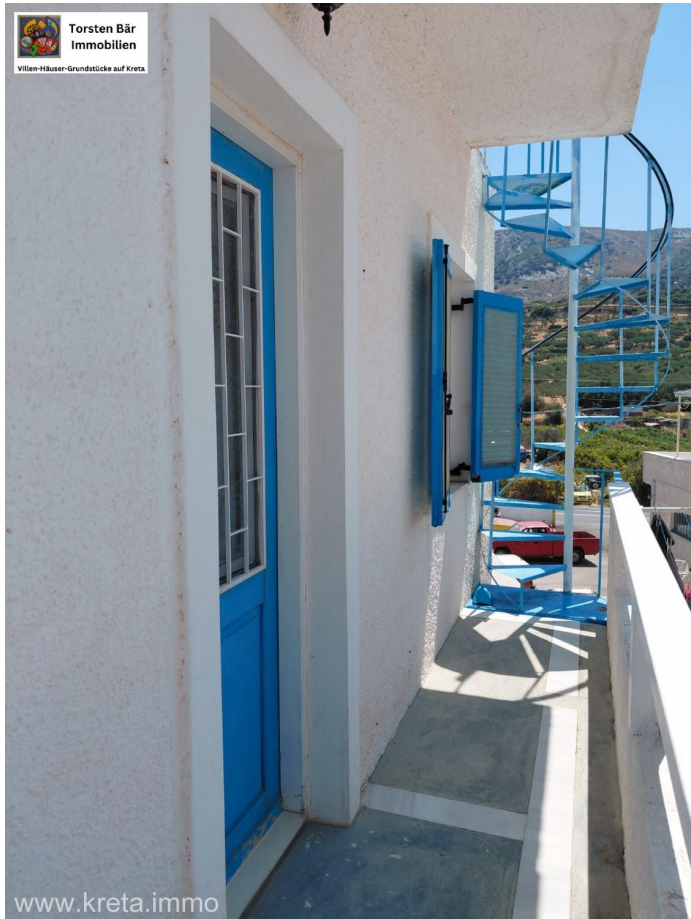






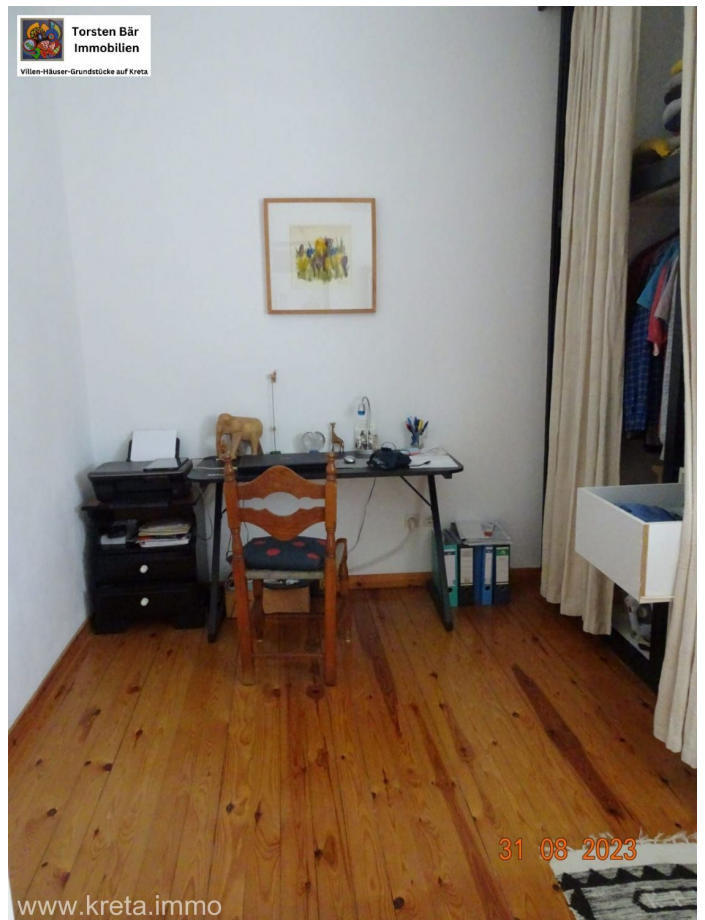




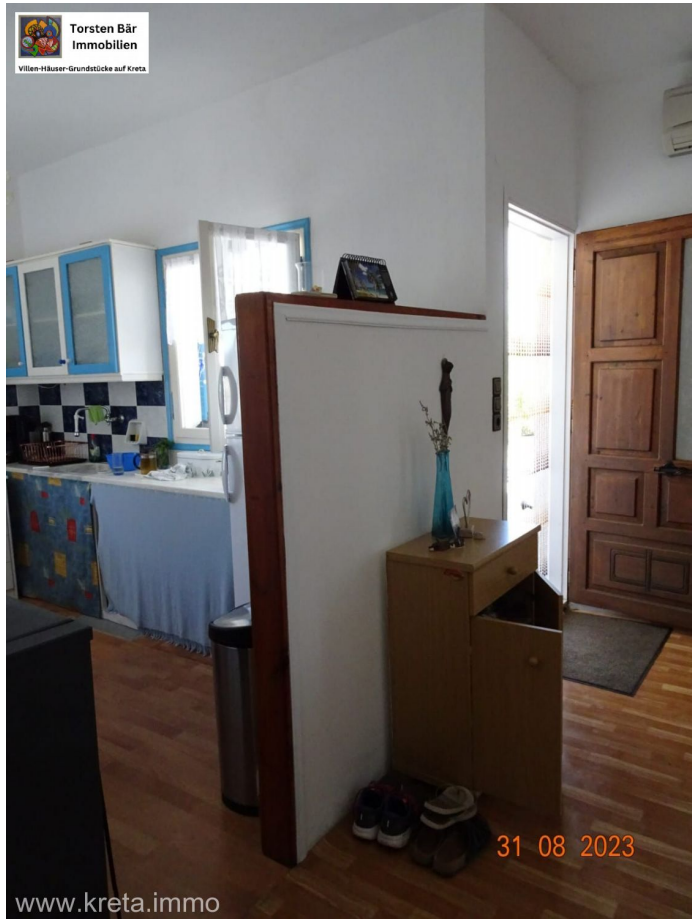




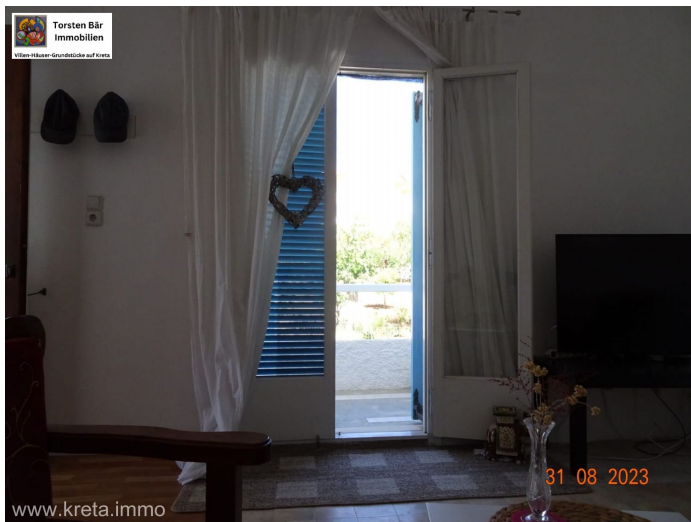








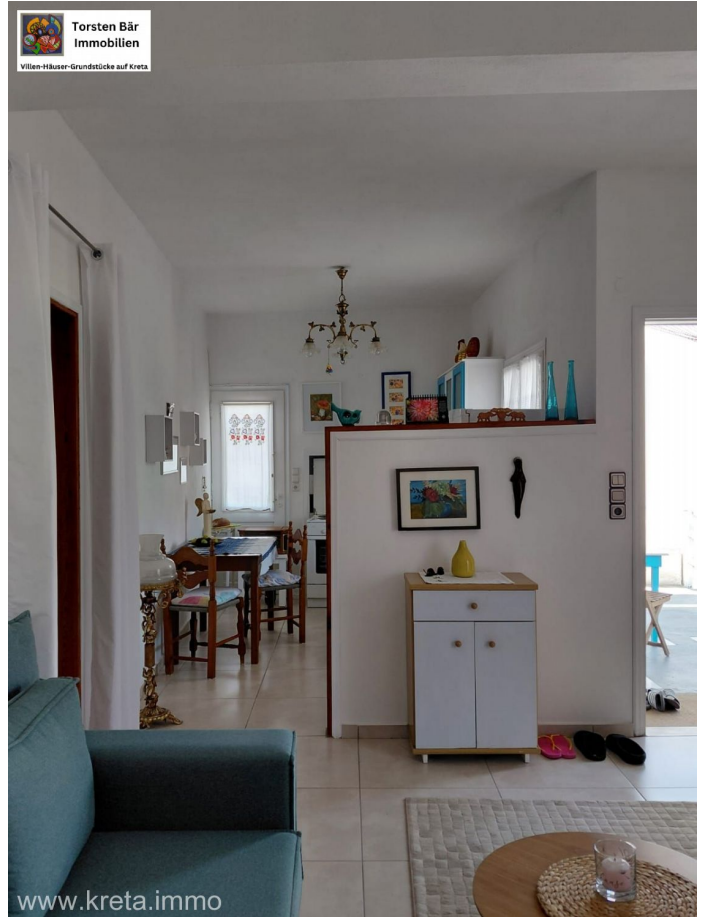








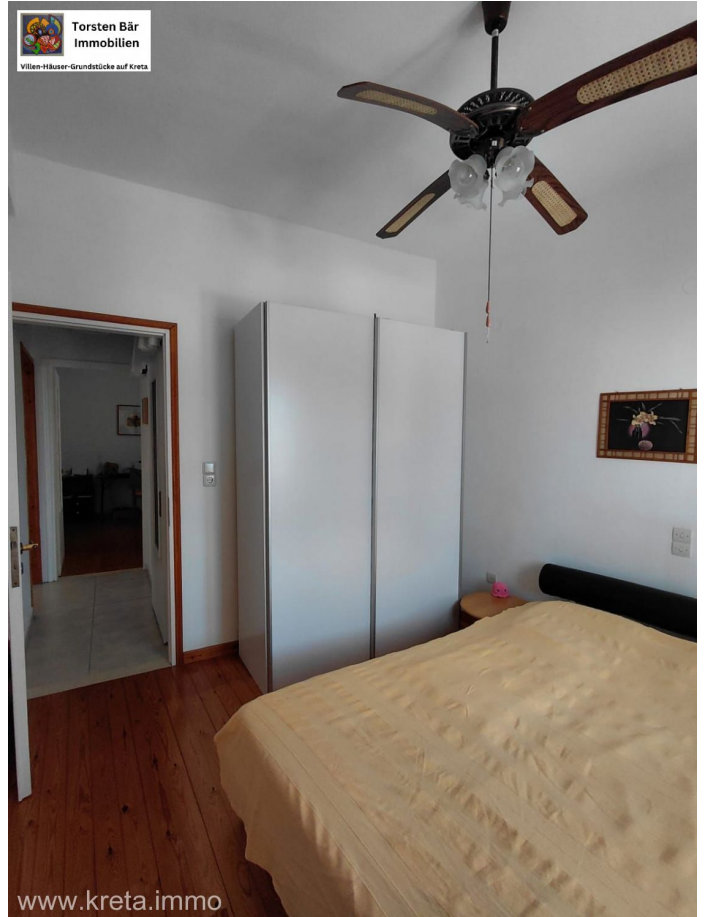




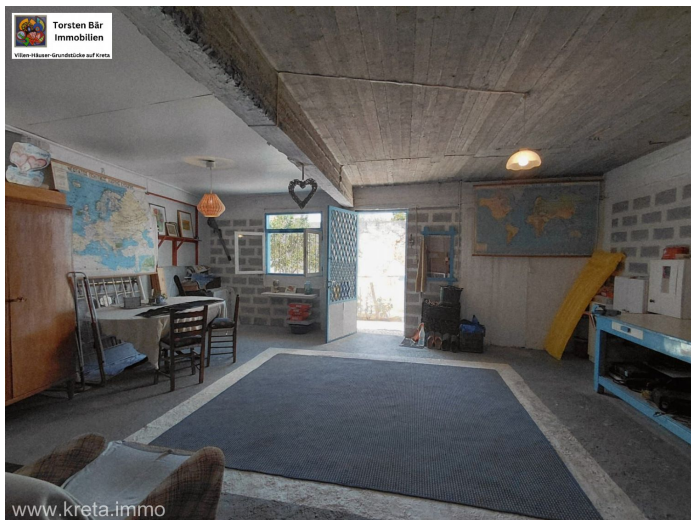
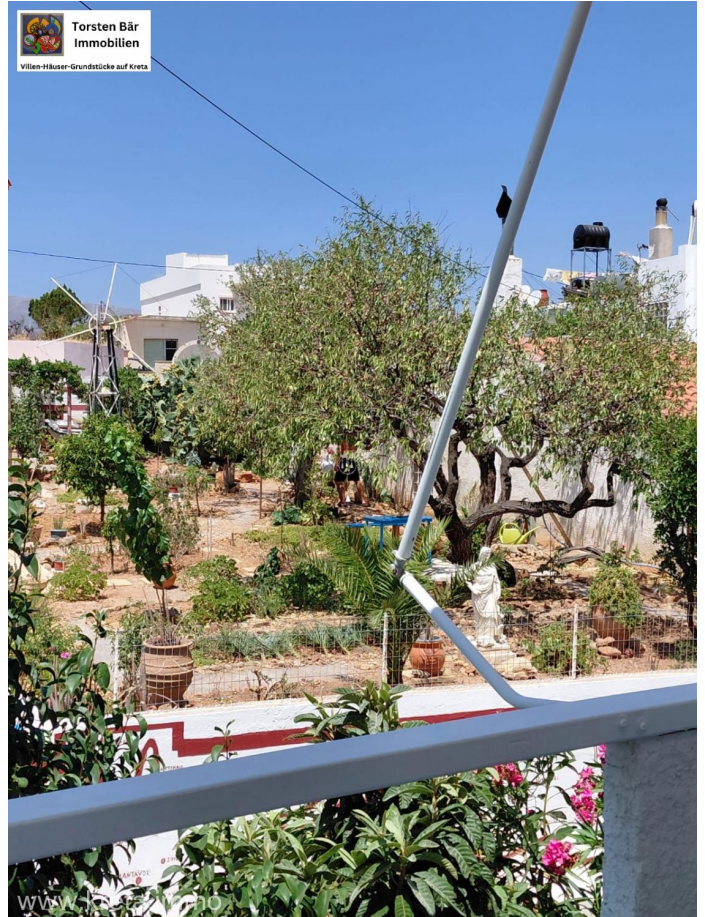














Kontakt

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