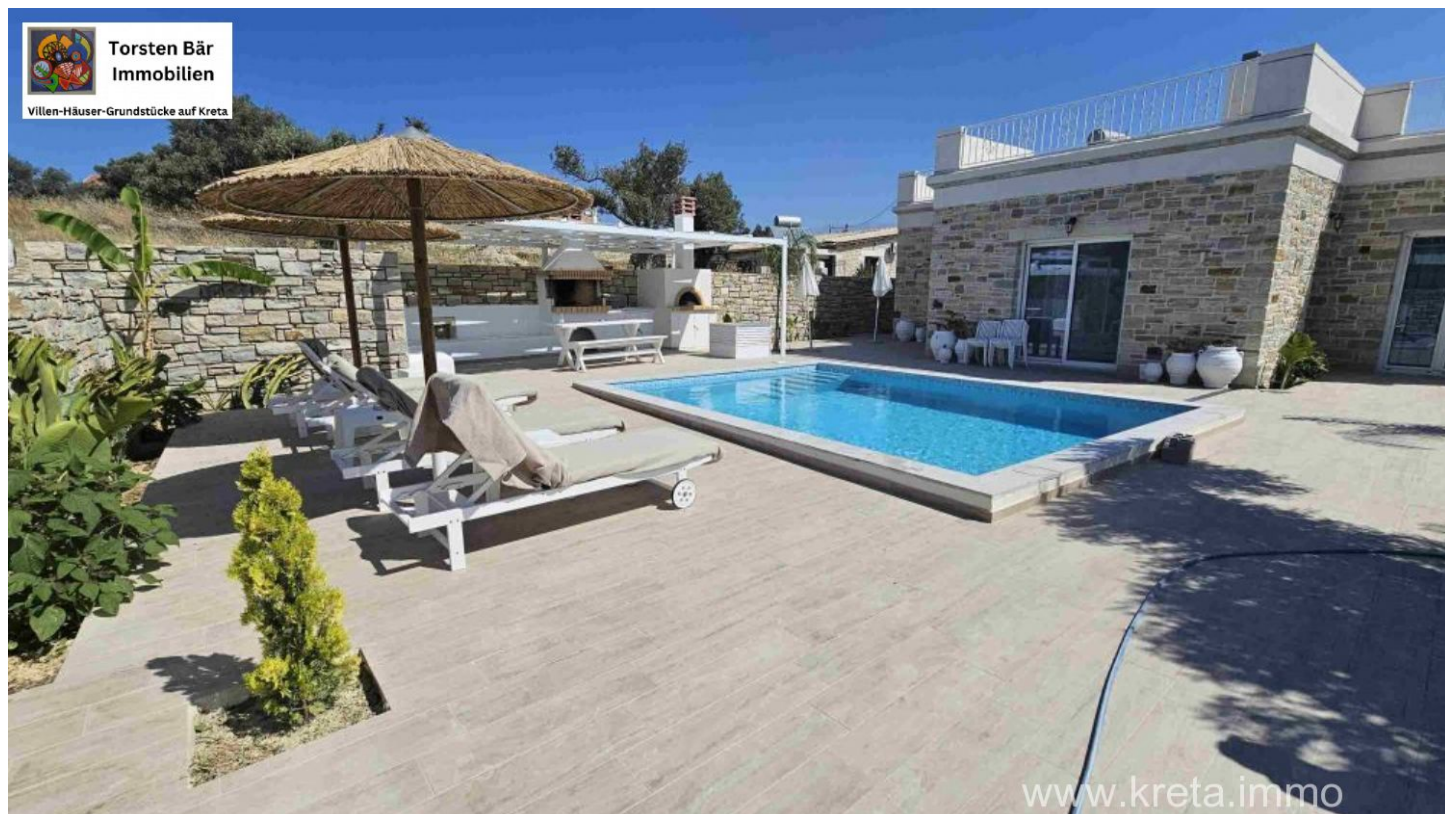




**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Kreta, Pitsidia: ebenerdige Villa mit privatem Pool in Dorfnähe

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 377304 2025033-356

Objektnr.



2023

Baujahr



110 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



550 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



3

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Pitsidia: Villa mit privatem Pool in Dorfnähe

Zum Verkauf steht eine 110 m<sup>2</sup> große Villa im Süden Kretas, im Dorf Pitsidia. Die Immobilie befindet sich innerhalb der Siedlung und bietet gleichzeitig Ruhe und Entspannung. Ihre einzigartige Lage, nur 2-3 Minuten vom Meer und den Sehenswürdigkeiten entfernt, macht sie zur idealen Wahl für Aktivitäten, Besichtigungstouren oder erholsame Ferien mit Luxus und Komfort.

Ausstattung:

- Großer Garten mit Swimmingpool
- Blick auf die umliegenden Hügel
- Helle und geräumige Zimmer mit hochwertiger Dekoration
- Besonderer Fokus auf Sicherheit, insbesondere für Kinder
- Fenster- und Türrahmen aus thermisch getrenntem Aluminium für perfekte Schalldämmung
- ebenerdig - für Senioren geeignet

Objektnr. 377304 2025033-1288

## Flächen

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	550 m <sup>2</sup>
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Terrassen	1

## Zustand & Erschließung

Baujahr	2023
Zustand	gepflegt

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Befeuerung	<b>Elektro</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

✓ Gartennutzung	✓ Kabel/Sat-TV	✓ Kamin
✓ Klimaanlage	✓ seniorengerecht	✓ Swimmingpool
✓ UMTS-Empfang	✓ Zulieferung	

## Lage & Infrastruktur

Lage:  
Pitsidia ist ein kleines Dorf im Süden Kretas, das Ruhe und Entspannung mit wunderbarem Berg- und Meerblick verbindet. Es liegt nur 4 km vom beliebten Reiseziel Matala und 1 km vom schönen Sandstrand von Kommos entfernt. Das charakteristische Klima der Gegend fördert eine hohe Lebensqualität und Wohlbefinden, wofür die Dorfbewohner bekannt sind.

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>75,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>2,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1,0 km</b>

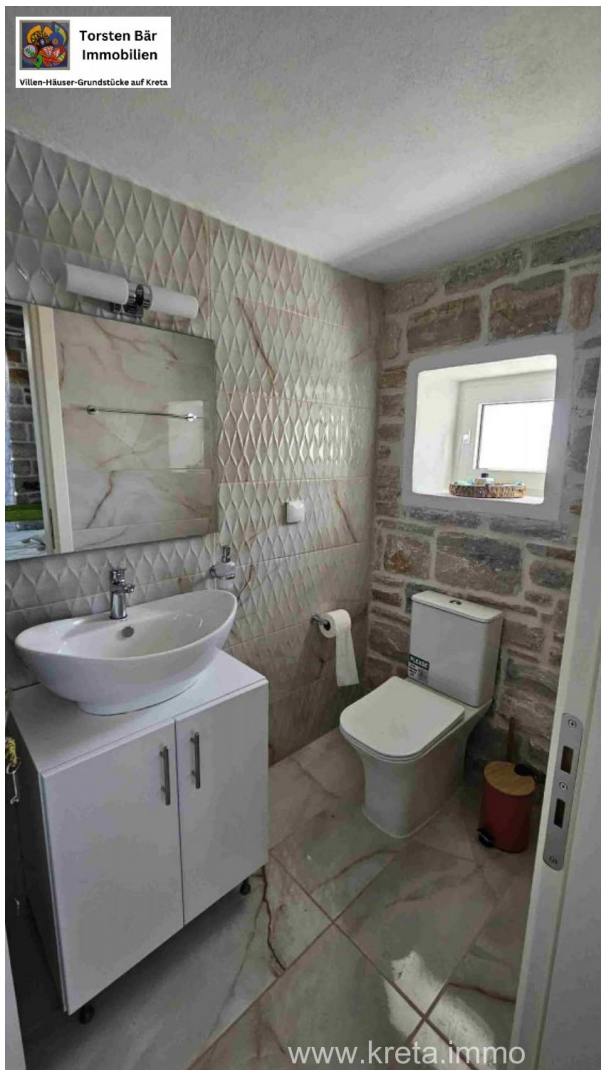
## Preise

Kaufpreis	<b>500.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b>

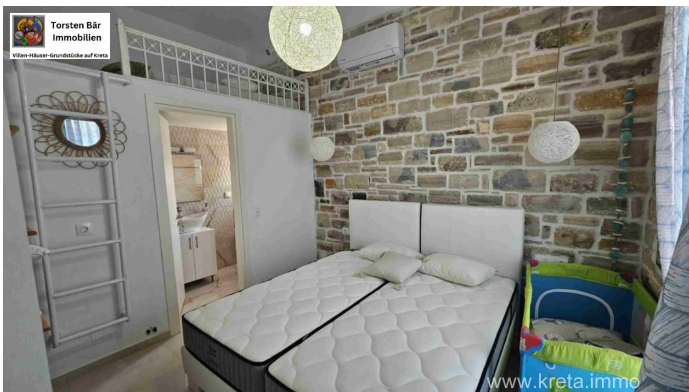
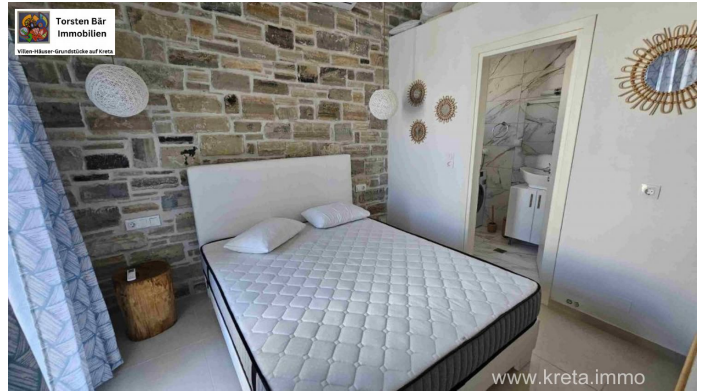
## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Elektro</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen







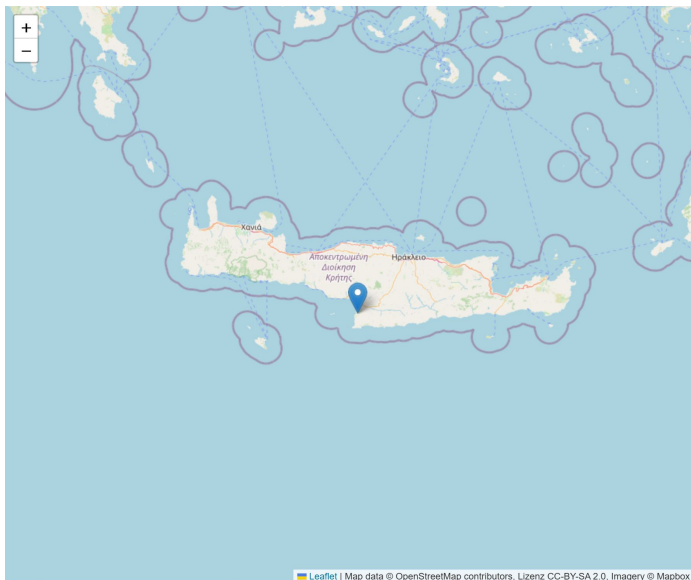
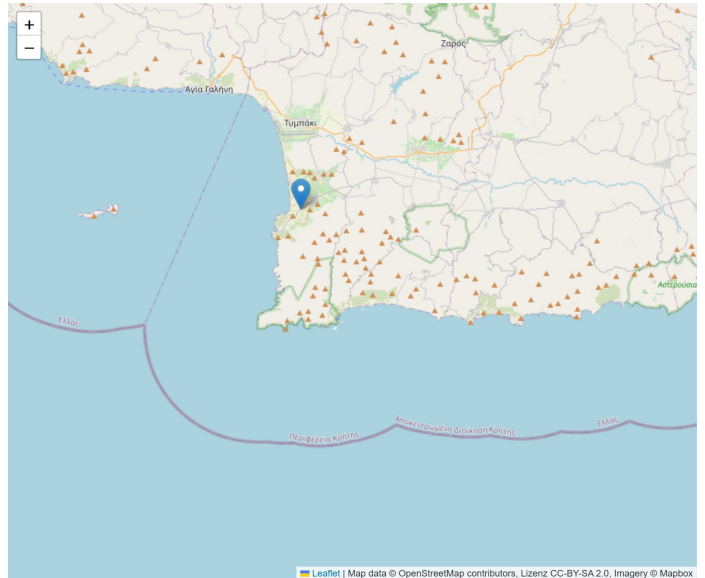


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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