



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Pitsidia: Im Bau befindliche ebenerdige Luxusvilla mit Panoramablick**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 377262 2025040-548

Objektnr.



2025

Baujahr



160 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



1.300 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



4

Zimmer

## Die Immobilie

Zum Verkauf steht eine im Bau befindliche Villa mit 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 1.300 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Pitsidia. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft an einem wunderschönen Ort mit hervorragenden Proportionen.

Ausstattung:

- Drei Schlafzimmer mit drei großzügigen Bädern
- Wohnzimmer mit Panoramablick auf Meer und Berge
- Küche und Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Deckengebläsekonvektoren zur Kühlung
- Ladestation für Elektroautos
- Beheizbarer Swimmingpool (3 x 10 m)

Diese Villa eignet sich ideal als Dauer- oder Ferienwohnsitz sowie zur touristischen Nutzung.

## Flächen

Wohnfläche	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.300 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2025</b>
Zustand	<b>Rohbau</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Lage:

Pitsidia ist ein idyllisches Dorf im Süden Kretas, das Ruhe und Entspannung mit atemberaubendem Berg- und Meerblick vereint. Es liegt nur 4 km vom beliebten Urlaubsort Matala und 1 km vom wunderschönen Sandstrand von Kommos entfernt. Das gemäßigte Klima der Region begünstigt eine hohe Lebensqualität und Wohlbefinden, was sich in der bekanntermaßen hohen Lebenserwartung der Dorfbewohner widerspiegelt.

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>75,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>1,5 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,4 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1,4 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>1.300.000 €</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

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



## Impressionen



Torsten Bär Immobilien



Torsten Bär Immobilien



Torsten Bär Immobilien



Torsten Bär Immobilien



Torsten Bär Immobilien

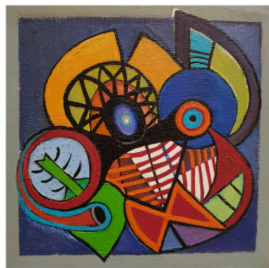


Torsten Bär Immobilien







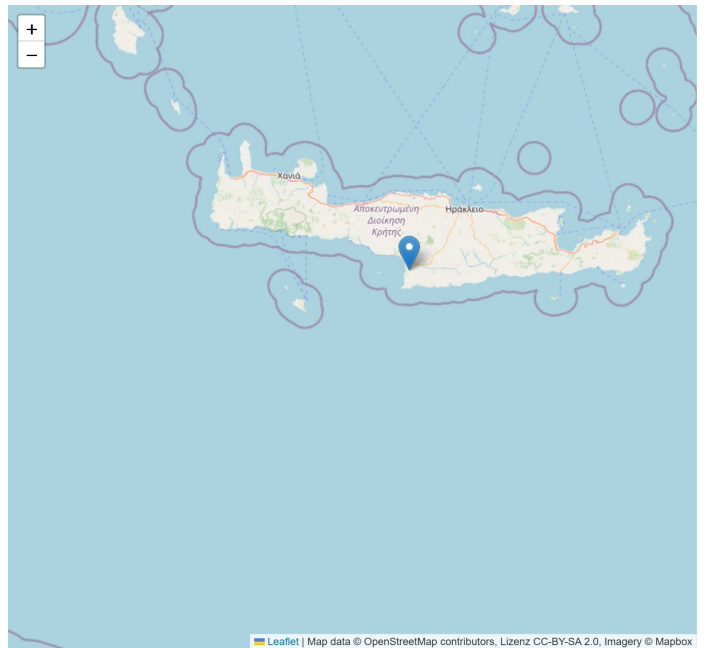


## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

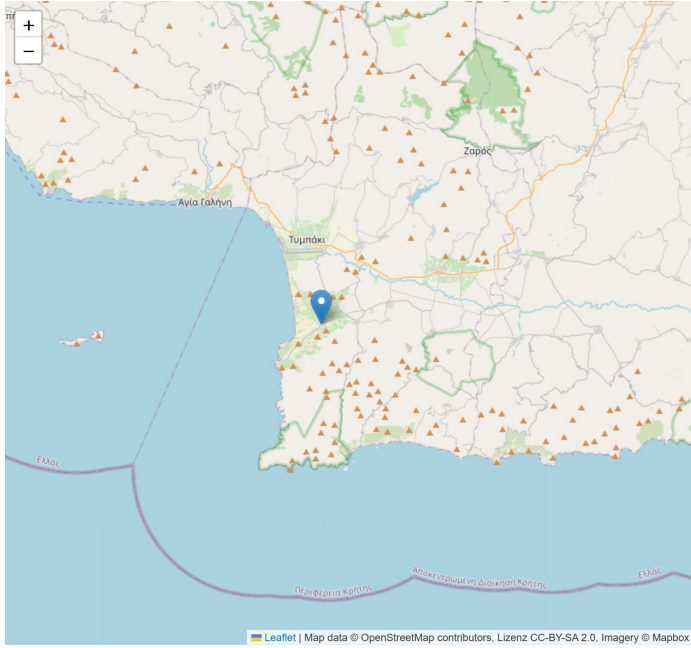
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

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>