


# Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick mit Vermietungslizenz

| 370129 2024765-VP333 | 2022 | 240 m² | 1.166 m² | 3 |
|---|---|---|---|---|
| Objektnr. | Baujahr | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick

Diese Immobilie ist wirklich ein Liebhaberstück!

Das Alleinstellungsmerkmal dieser Villa ist die fantastische Lage, mit einen atemberaubenden Blick auf das Libysche Meer (inkl. Sonnenuntergang), den Psiloritis sowie bis weit in die Messara Ebene hinein.
Traumhafte Sonnenauf- und Sonnenuntergänge runden die wundervolle Aussicht ab. Die Villa verfügt über eine Gebäudefläche von 240m² auf einem gepflegtem Grundstück von 1.166m²

Lage und Aussicht
Diese exklusive Villa befindet sich an einer begehrenswerten Lage mit atemberaubendem Panoramablick auf das Libysche Meer und den majestätischen Berg Psiloritis. Die einzigartige Lage bietet einen unvergleichlichen Ausblick, der pure Entspannung und Erholung verspricht.

Architektur und Design
Die Villa ist ein Meisterwerk moderner Architektur und zeichnet sich durch ihre elegante Natursteinoptik aus. Das gesamte Anwesen ist ebenerdig konzipiert und bietet barrierefreie Bewegungsfreiheit, auch für Rollstuhlfahrer und Personen mit eingeschränkter Mobilität. Alle Räume sind großzügig gestaltet und verfügen über eine Türbreite von 85 cm.

Wohnbereiche
Offener Wohn-Küchenbereich: Dieser lichtdurchflutete Bereich bietet einen atemberaubenden Meerblick und ist mit hochwertigen Materialien und Ausstattung ausgestattet. Eine moderne Kücheninsel mit integrierten Steckdosen und einer innovativen Müllschublade mit Zug- und Drucköffnung erleichtert das Kochen.
Schlafzimmer: Die geräumigen Schlafzimmer bieten einen ungehinderten Meerblick und direkten Zugang zur Terrasse. Sie verfügen über eigene, luxuriöse Duschbäder.
Gäste-WC: Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Außenbereich
Infinity-Pool (4x8m): Der private Infinity-Pool lädt zum Entspannen und Genießen des Panoramablicks ein.
Weitläufige Poolterrasse: Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für gemütliche Sitzecken und Loungebereiche.
2 Parkplätze

Ausstattung und Extras
Alle Materialien sind von höchster Qualität und entsprechen dem neuesten Stand der Technik.
Speziell entworfene und handgefertigte Möbel sowie Dekorationselemente verleihen der Villa eine einzigartige Note.
Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Temperaturen in der gesamten Villa.
Clevere Raumaufteilung für maximalen Wohnkomfort und Privatsphäre.

Diese luxuriöse Natursteinvilla bietet ein Höchstmaß an Exklusivität, Komfort und Barrierefreiheit. Mit ihrer

atemberaubenden Lage, dem modernen Design und der hochwertigen Ausstattung ist sie der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Barrierefreie Ausstattung
alles auf einer Ebene
ebenerdige Dusche
geräumige Schlafzimmer
Türbreite 90cm (Innenmaß)

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **240 m²** |
| Grundstücksfläche | **1.166 m²** |
| Zimmer insgesamt | **3** |
| Schlafzimmer | **2** |
| Badezimmer | **2** |
| Separate WCs | **1** |
| Terrassen | **2** |

## Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Baujahr | **2022** |
| Zustand | **gepflegt** |

## Sonstiges

| | |
|---|---|
| Verfügbar ab | **sofort** |
| als Ferienimmobilie nutzbar | **Ja** |
| gewerbliche Nutzung möglich | **Ja** |

# Ausstattung

Ausstattung & Zimmer
Wohn-Küchenbereich

Bücher
Esstisch
Fliegengitter
Fußbodenheizung
Klimaanlage
Meerblick
Sofa
Spiele
2 Schlafzimmer
Bergblick und/oder Meerblick
Bettwäsche
Doppelbett (180x220cm)
Komfortbett (COCO-Mat Matratze)
en-Suite Duschbad
Kleiderschrank
Klimaanlage
Sessel
2 Badezimmer, en-Suite
ebenerdige Dusche
Föhn
Hand-Bidet
Handspiegel
Handtücher
Waschbecken
WC

Küche

Die voll ausgestattete Küche bietet Ihnen:
4-Platten-Ceran-Kochfeld
Backofen
Eierkocher
Gefrierschrank
Geschirr
Geschirrspüler
Kaffeemaschine (Espresso & Filter)

Klimaanlage
Kühlschrank
Meerblick
Mixer
Pressstempelkanne (French Press)
Sandwich Toaster
Stabmixer-Set
Toaster
Wasserkocher
Zitronenpresse

Terrasse
Außendusche
Gartenmöbel
Infinity Pool (4x8m)
Sonnenliegen
Sonnenschutz

Allgemein
Carport
Fliegengitter
Gäste-WC
Internet
Lautsprecher (Bluetooth)
Parkplatz (für 2 PKWs)
Waschmaschine
Wäscheständer
WLAN-Ausstattung

| | |
|---|---|
| Art der Ausstattung | **luxuriös** |
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Bodenbelag | **Fliesen** |
| Badausstattung | **Dusche** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | **Süd, Nord-Ost, Süd-West** |

✓ barrierefrei ✓ Gartennutzung ✓ Klimaanlage

✓ ✓ rollstuhlgerecht
✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool
✓ UMTS-Empfang
✓ vollmöbliert

# Lage & Infrastruktur

In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Strand Komos und das berühmte Hippie-Dorf Matala mit den bekannten Höhlen oder auch legendäre, archäologische Ausgrabungsstätten.
Frische regionale Produkte sowie kleine Supermärkte und Tavernen sind von der Villa Levanta zu Fuß erreichbar. Die nächst größeren Städte sind Moires und Tympaki mit vielen Geschäften, Tavernen, Restaurants und Ärzten.

Entfernungen in der Übersicht
Platia mit ihren geselligen Tavernen: 200 m
Apotheke: 800 m
Arzt: 9 km
Einkaufsmöglichkeit: 200 m
Flughafen (Heraklion): 65 km
Fähre (Heraklion): 65 km
Gortyn: 26 km
Kloster Odigitrias: 9 km
Komos: 3 km
Martsalo-Schlucht: 17 km
Matala: 4 km
nächste Städte (Moires, Tympaki): 10 km
Nachtleben: 4 km
Phaistos: 7 km
Restaurant: 200 m
Strand: 3 km
Reiten: 6 km
Tennis: 6 km
Zaros: 24 km

| | |
|---|---|
| Ausblick | **Meerblick** |
| Distanz zum Flughafen | **65,0 km** |
| Distanz zum Zentrum | **1,0 km** |
| Distanz zu Gaststätten | **0,2 km** |
| Distanz zum Strand | **3,0 km** |
| Distanz zum Meer | **3,0 km** |

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **700.000 €** |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | **Nein** |
| Käuferprovision | **3,2% 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

| | |
|---|---|
| Energieausweis-Jahrgang | **verfügbar bei Besichtigung** |

# Impressionen


















**Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick mit Vermietungslizenz**

















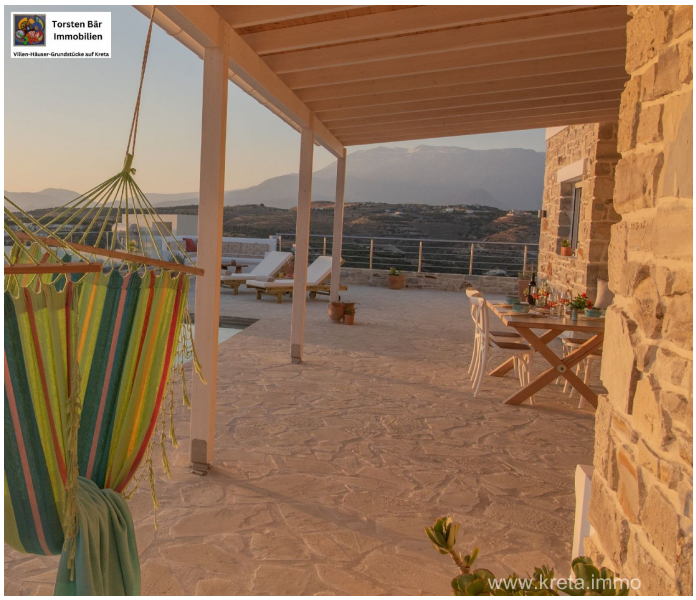

**Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick mit Vermietungslizenz**





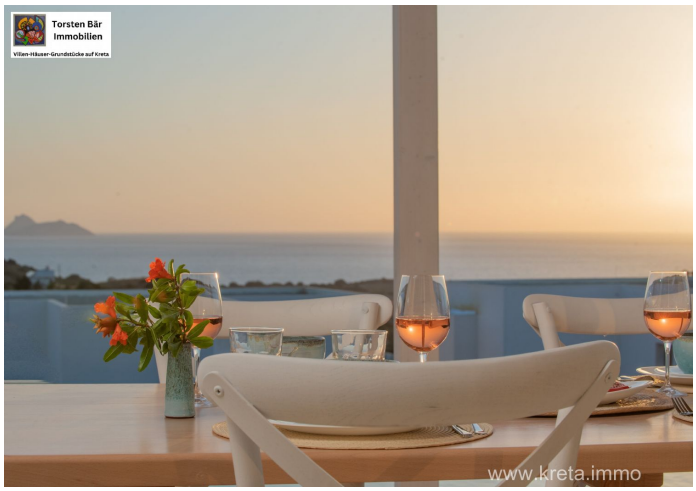




**Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick mit Vermietungslizenz**















**Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick mit Vermietungslizenz**






**Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick mit Vermietungslizenz**







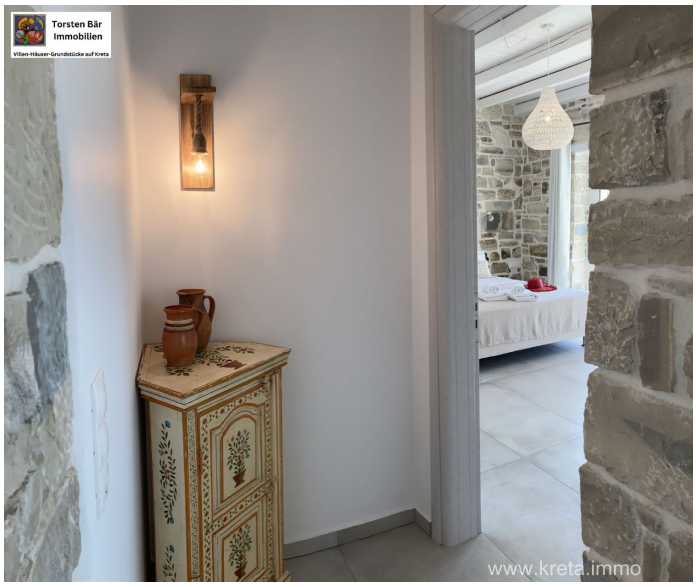



Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

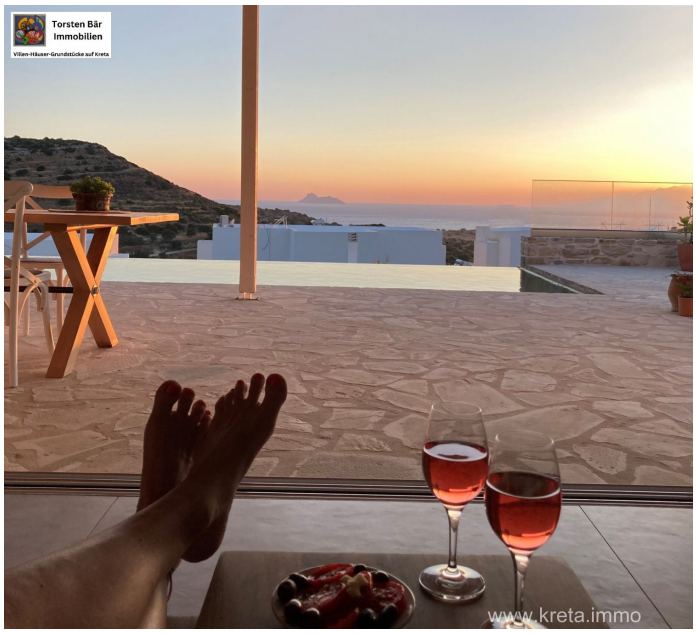

Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo


Torsten Bär Immobilien
www.kreta.immo

**Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick mit Vermietungslizenz**







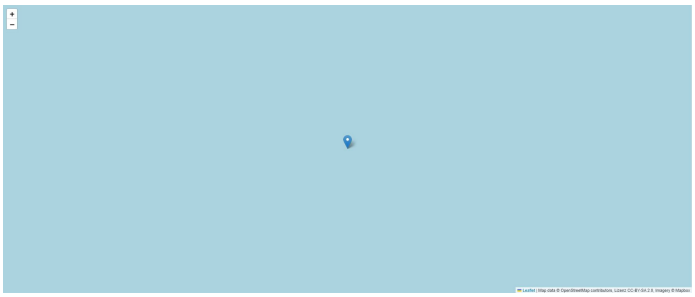








**Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick mit Vermietungslizenz**



# Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

| | |
|---|---|
| E-Mail | **info@torsten-baer-immobilien.de** |
| Mobil | **+49 173 244 07 04** |
| Weitere Informationen | **www.arktos-spitia.com** |



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

| | |
|---|---|
| E-Mail (Zentrale) | **info@arktos-spitia.com** |
| Telefon (Zentrale) | **+49 2432 96 21 748** |