



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Torsten Bär  
Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf

**Neu**

[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

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

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 370129 2024765-VP333

Objektnr.



2022

Baujahr



240 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



1.166 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche



3

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 240m<sup>2</sup> auf einem gepflegtem Grundstück von 1.166m<sup>2</sup>

### 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	<b>240 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.166 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2022</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## 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	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd, Nord-Ost, Süd-West</b>

✓ barrierefrei

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

✓ ✓ rollstuhlgerecht  
✓ UMTS-Empfang

✓ seniorengerecht  
✓ vollmöbliert

✓ Swimmingpool

## 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	<b>65,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>1,0 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

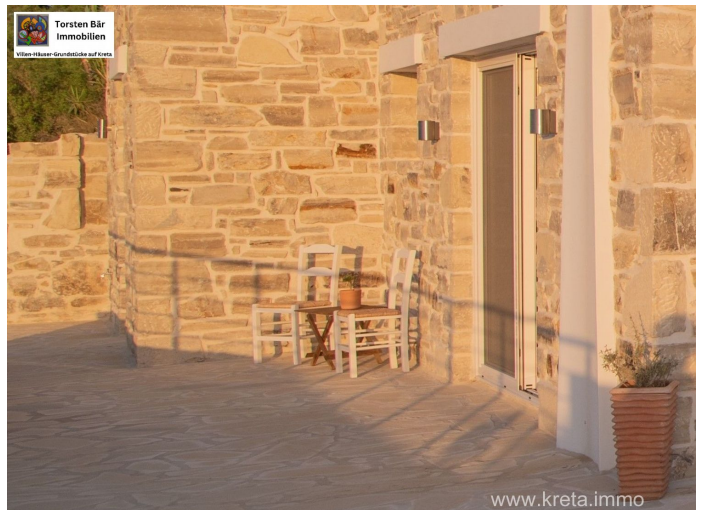
Kaufpreis	<b>750.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

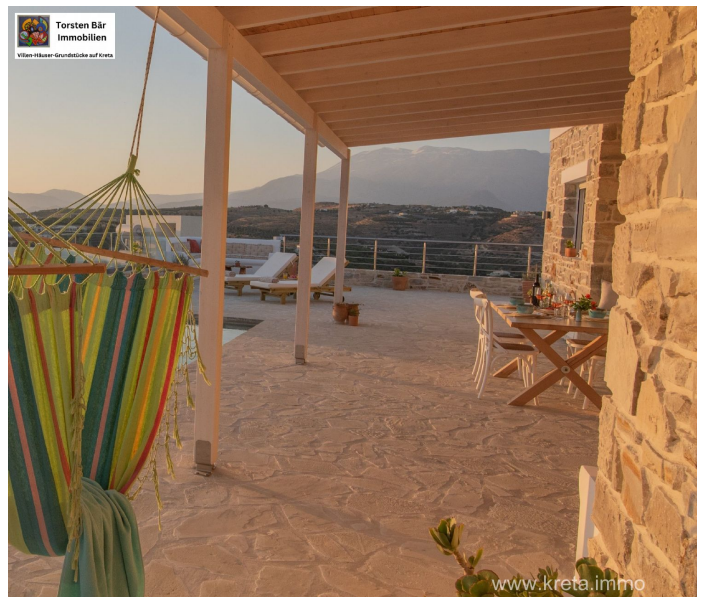
## Energieausweis

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

## Impressionen





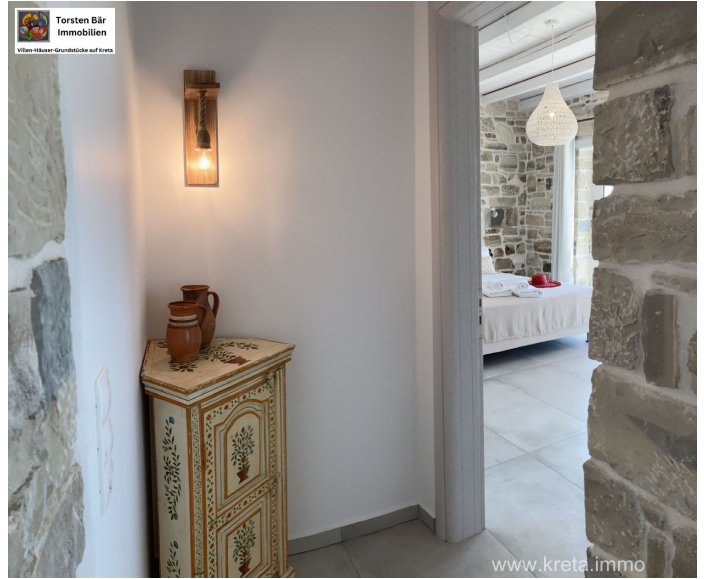






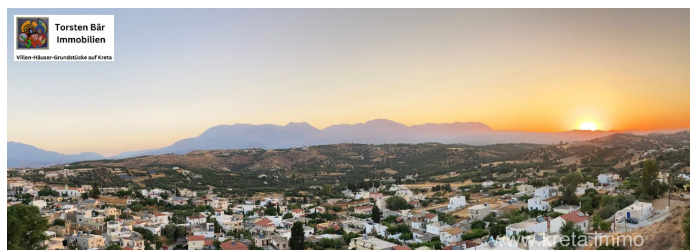
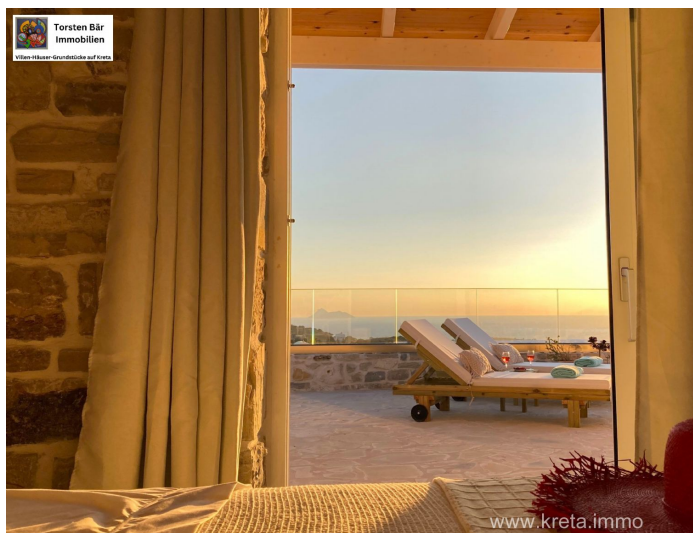


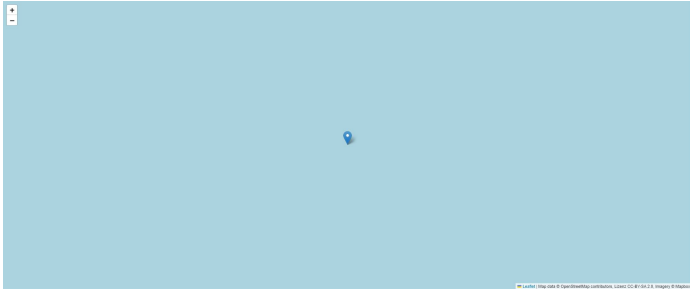












## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail	<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>