



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta Pitsidia Luxuriöse Natursteinvilla mit Panoramameerblick mit Vermietungslizenz

¹⁰⁰/₀₄ 370129 2024765-VP333


Objektnr.

 2022


Baujahr

 240 m²

Wohnfläche

 1.166 m²

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 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
✓ 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	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

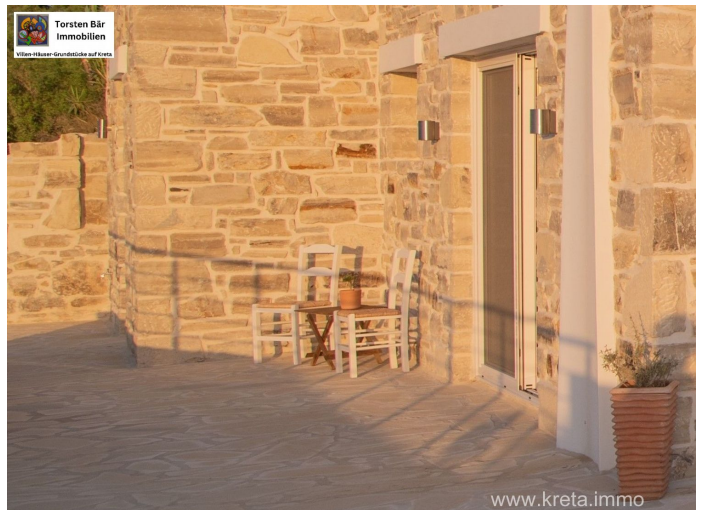
Kaufpreis	750.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

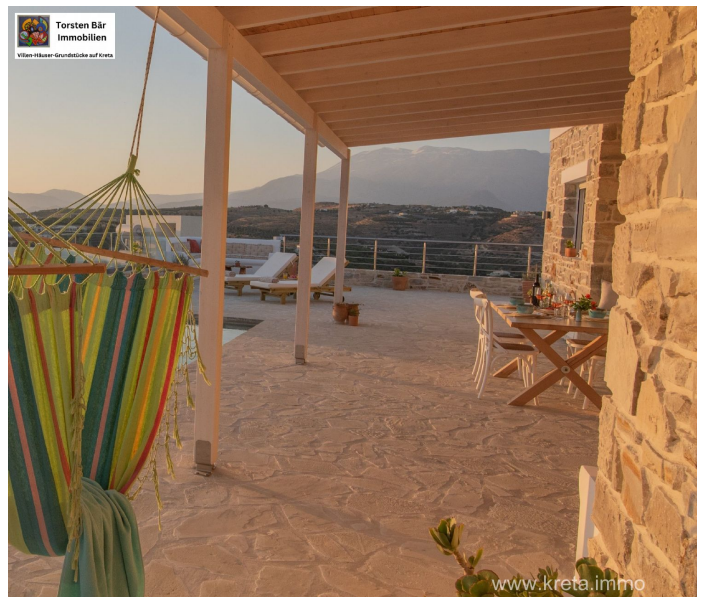
Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	-----------------------------------

Impressionen





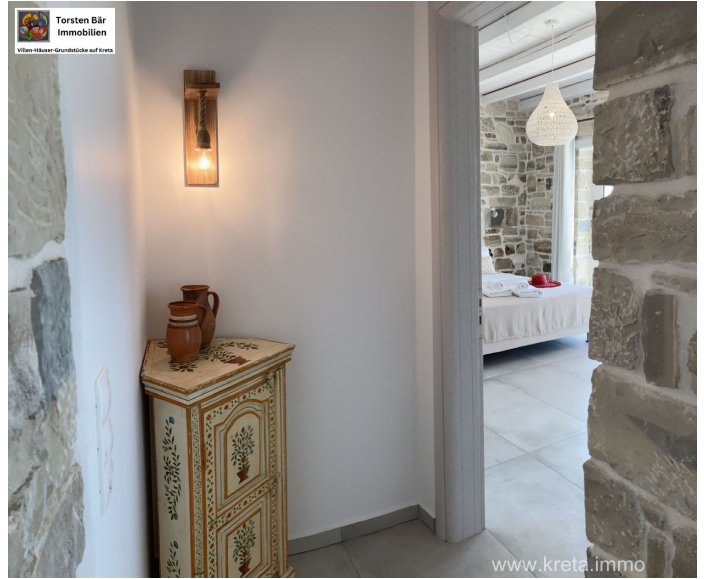






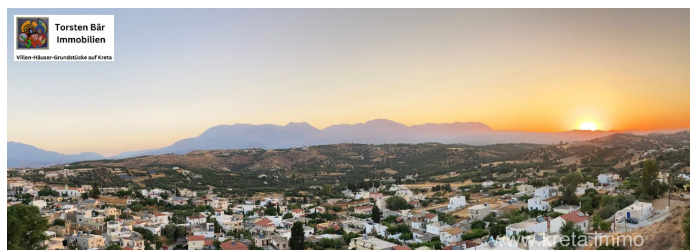
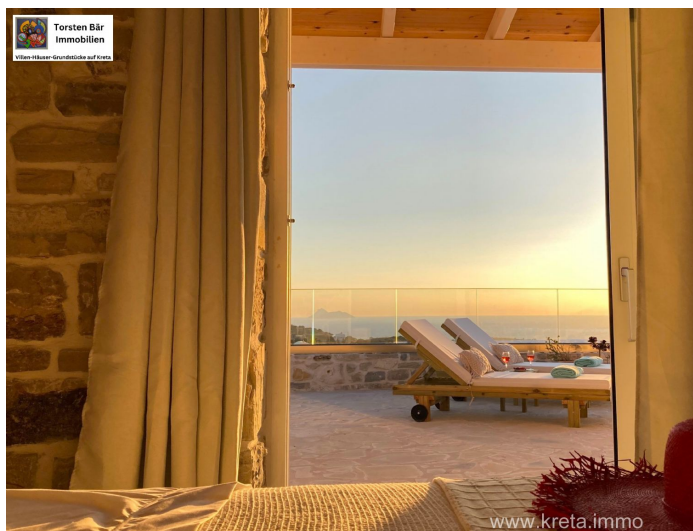


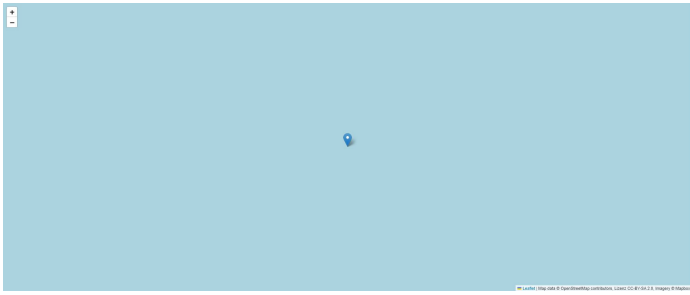












Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen