

Kreta, Pitsidia Naturstein Villa die Komfort und Charme vereint

385178 2026297-766	119 m²	3.277 m²	4
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Liebe Kreta-Liebhaberinnen und -Liebhaber,

als Torsten Bär, Ihr Real-Estate-Experte mit Sitz in Heiligenhaus und Herz auf Kreta, habe ich schon unzählige Perlen der Insel gesehen – aber diese 119 m² moderne Naturstein-Designvilla auf 3.277 m² Grund in Pitsidia? Die hat mich sofort umgehauen. Stellen Sie sich vor: Sie sitzen auf der großen Veranda, ein kühler Raki in der Hand, blicken über üppige Olivenhaine und majestätische Berge, während der Pool im Hintergrund glitzert. Das ist nicht nur eine Immobilie – das ist Ihr Stück Südkreta, wo Zeit stillsteht und das Leben pulsiert. Ich kenne Pitsidia wie meine Westentasche: Dieses ruhige Dorf, nur 4 km von Matala und 1 km vom traumhaften Kommos-Strand, ist der Sweet Spot für alle, die Authentizität suchen, ohne auf Komfort zu verzichten. Lassen Sie mich Ihnen diese Villa zeigen, als wären wir zusammen vor Ort.

Die Villa – Komfort und Charme vereint
Diese ebenerdige Naturstein-Villa (119 m²) ist ein Meisterwerk aus Tradition und Moderne: Der helle Stein kontrastiert wunderschön mit den Fliesenböden, Aluminiumrahmen und der Doppelverglasung, die für angenehme Temperaturen sorgt. Drei Schlafzimmer laden zum Träumen ein – eines als Master-Retreat, die anderen perfekt für Familie oder Gäste. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche ist das Herz des Hauses: Hier kochen Sie mit frischen Kräutern aus dem eigenen Garten, heizen den Kaminofen an kühlen Abenden oder genießen die Klimaanlage bei Hitze.

Zwei Badezimmer (inkl. WC) sorgen für Unabhängigkeit, und die Ausstattung ist schlüsselfertig: Möbliert, Solar-Wassertherme für umweltbewusste Energiekosten, privater Carport-Parkplatz und Abstellraum. Draußen wird’s magisch – der Swimmingpool mit umliegender Terrasse, eine Außenküche mit Grill und Backofen (inkl. separatem Nebengebäude und Grillplatz), ein blühender Garten mit Berg- und Landschaftsblick. Das 3.277 m² Grundstück fühlt sich wie ein privater Park an: Genug Platz für Gemüsebeete, Obstbäume oder Erweiterungen. Vollständig umzäunt, sicher und idyllisch – ideal als Hauptwohnsitz für Ruheständler, Familiennest oder smarte Ferienvermietung.

Pitsidia – Das Dorf der Langlebigen mit Herz
Pitsidia ist mein Insider-Tipp im Süden Heraklions: Ein authentisches Kreta-Dorf mit 600 Seelen, bekannt für seine langlebigen Bewohner (Blue-Zone-Qualitäten durch Mittelmeer-Diät und Bergluft). Ruhig gelegen auf einer Anhöhe, doch alles griffbereit: Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Tavernen in 5 Minuten zu Fuß. Das Klima? Mild, sonnig (über 300 Tage/Jahr), mit frischem Wind von der Messara-Ebene.

Strategische Lage:

1 km zum goldenen Kommos-Strand (minoische Ruinen, Delfine spotten).
4 km nach Matala (Hippie-Höhlen, Strände, Nachtleben).
10 km Mires (große Einkäufe), 67 km Heraklion-Flughafen (1 Std.).

Nahe Faistos-Palast und Agia Galini – perfekt für Ausflüge.

Hier investieren Sie nicht nur in Stein, sondern in Lebensqualität: Steigende Preise durch Tourismusboom (15%/Jahr in Messara), EU-Rechtssicherheit und Renditepotenzial (Airbnb-Nachfrage hoch).

Technische Highlights & Kaufvorteile
Grundstück: 3.277 m², bergnah
Wohnfläche: 119 m², ebenerdig, möbliert
Interieur: 3 Schlafzimmer, Wohn-/Essküche, 2 Bäder, Kaminofen, AC
Außen: Pool, Veranda, Außenküche/Grill, Garten, Carport, Abstellraum
Energie Solartherme, Doppelverglasung, Fliesen (kühlend)
Potenzial Hauptwohnsitz, Ferienhaus, Vermietung (hohe Auslastung)

Warum jetzt zuschlagen? Meine persönliche Empfehlung
Diese Villa vereint alles: Emotionale Heimat, smarte Investition (Wertsteigerung durch Digital-Kataster 2026), Nähe zu Ihren Favoriten wie Matala (Hotel Neos Matala!). Stellen Sie sich vor: Morgens Oliven ernten, mittags Kommos-Strand, abends Grillen mit Freunden. Das ist Kreta-Leben pur – für Sie, Ihre Familie, vielleicht sogar Enkel eines Tages.

Kontaktieren Sie mich heute: Torsten Bär Immobilien, 49 173 244 07 4, info@torsten-baer-immobilien.de. Lassen Sie uns einen Besichtigungstermin planen – ich fahre gerne hin und zeige Ihnen vor Ort, warum das Ihr neues Zuhause wird. Herzliche Grüße aus Heiligenhaus, mit Kreta-Sehnsucht!

Objektnr. 385178

Flächen

Wohnfläche	**119 m²**
Grundstücksfläche	**3.277 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Stellplatzart	**Carport, Freiplatz**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**

✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung	✓ Kamin
✓ Klimaanlage	✓ Swimmingpool	✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Fernblick**
Distanz zum Flughafen	**70,0 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**0,3 km**
Distanz zum Zentrum	**1,1 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**1,1 km**
Distanz zu Gaststätten	**0,6 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.)**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen













Kreta, Pitsidia Naturstein Villa die Komfort und Charme vereint













Kreta, Pitsidia Naturstein Villa die Komfort und Charme vereint











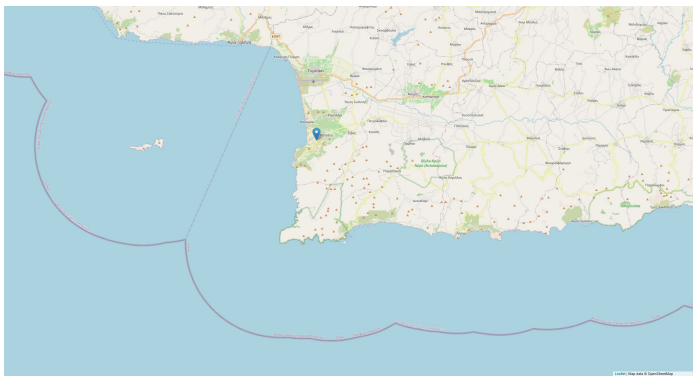


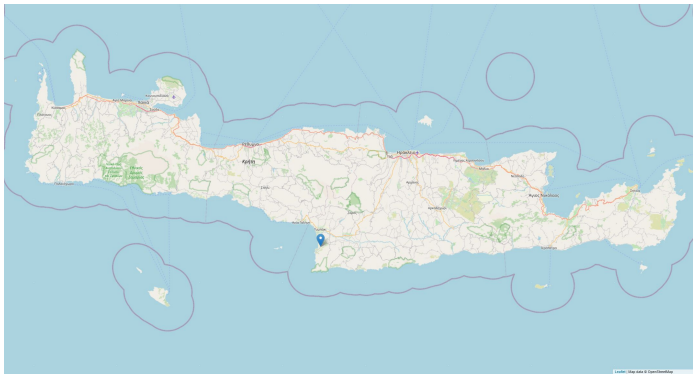
Kreta, Pitsidia Naturstein Villa die Komfort und Charme vereint











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**