



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Kreta, Pitsidia: Neu gebaute Luxusvilla mit Meerblick

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 377275 2025038-523


Objektnr.

 170 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Zum Verkauf steht eine neu gebaute Villa mit 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 1.160 m<sup>2</sup> großen Grundstück am Rande des Dorfes Pitsidia. Die Immobilie befindet sich in ausgezeichneter Lage mit Blick auf das Meer, die Bergkette Psiloritis, die Stadt Pitsidia und die Messara-Ebene. Die Architektur kombiniert Stein und Holz und vermittelt so ein Gefühl von Luxus.

### Ausstattung

- Geräumiger und heller Wohn-/Küchenbereich mit Meerblick
- Zwei separate, großzügige Schlafzimmer mit Kingsize-Betten und jeweils eigenem Bad
- Direkter Zugang von den Schlafzimmern zur Terrasse und zum Pool
- Klimaanlage in allen Räumen (Kühlen und Heizen)
- Fußbodenheizung im offenen Wohn-/Küchenbereich
- Beheizbarer Swimmingpool (3 x 10 m)
- Außenbereich mit großzügigem Innenhof, Sitzbereich und Garten
- Automatisches Bewässerungssystem für Olivenbäume und Kräuter
- extrabreite Durchgänge und Türen (84 cm)

### Lage

Die Villa liegt nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt, wo Geschäfte und Annehmlichkeiten zur Verfügung stehen. Die wunderschönen Strände der Südküste mit ihrem tiefblauen Wasser sind nur eine kurze Autofahrt entfernt.

### Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie eignet sich ideal als Dauerwohnsitz, Ferienhaus oder für die touristische Nutzung.

## Flächen

Wohnfläche	<b>170 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.160 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand **gepflegt**

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

## Ausstattung

Art der Ausstattung **gehoben**

Heizungsart **Fußbodenheizung**

Bodenbelag **Fliesen**

Ausrichtung Balkon/Terrasse **Süd**

✓ Gartennutzung

✓ Swimmingpool

✓ Klimaanlage

✓ vollmöbliert

✓ seniorenrecht

## Lage & Infrastruktur

### Lage

Die Villa liegt nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt, wo Geschäfte und Annehmlichkeiten zur Verfügung stehen. Die wunderschönen Strände der Südküste mit ihrem tiefblauen Wasser sind nur eine kurze Autofahrt entfernt.

### Über Pitsidia

Pitsidia ist ein charmantes Dorf im Süden Kretas, das Ruhe und Entspannung mit herrlichem Blick auf Berge und Meer verbindet. Es liegt nur 4 km vom beliebten Reiseziel Matala und 1 km vom wunderschönen Sandstrand von Kommos entfernt. Das gemäßigte Klima der Region fördert Lebensqualität und Wohlbefinden – die Dorfbewohner sind bekannt für ihre Langlebigkeit.

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>75,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1,0 km</b>

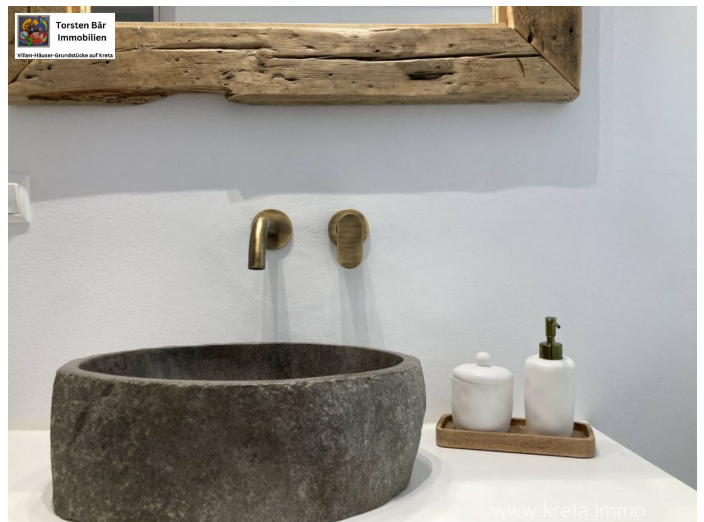
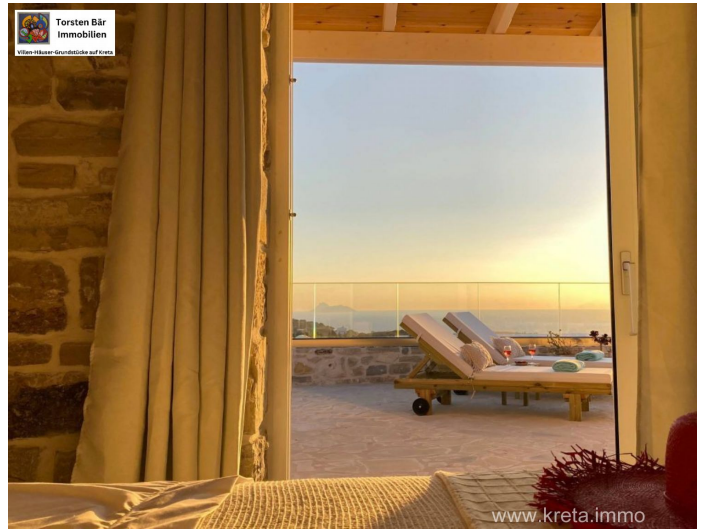
## Preise

Kaufpreis	<b>700.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

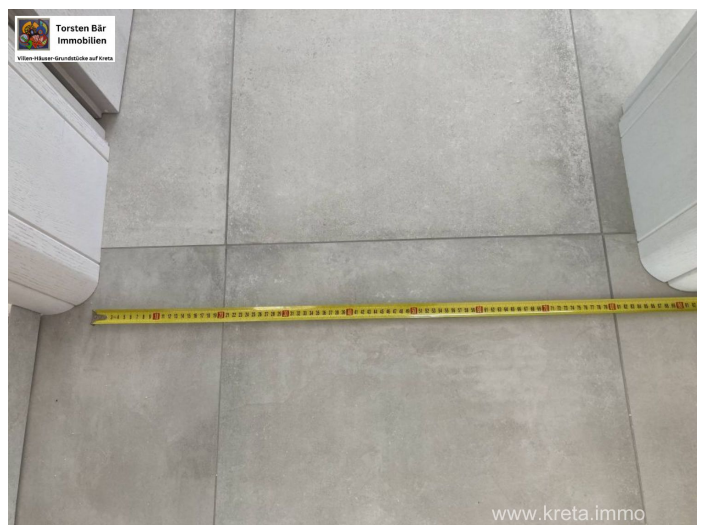
## Energieausweis

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

## Impressionen











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

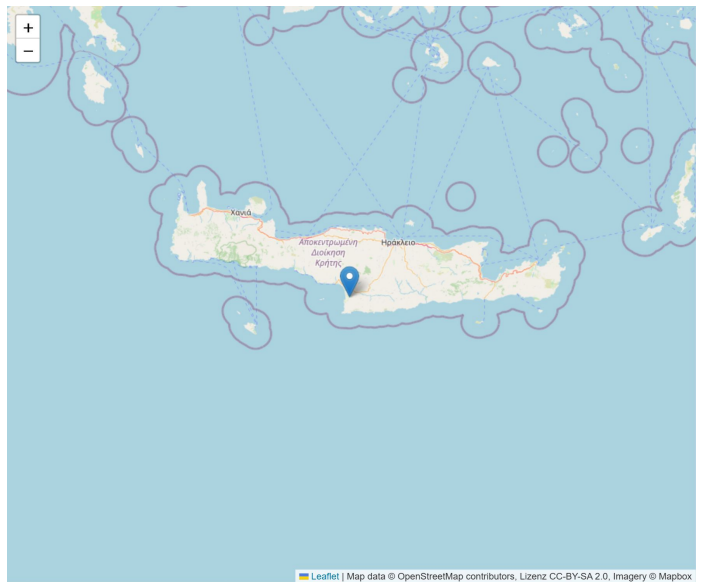
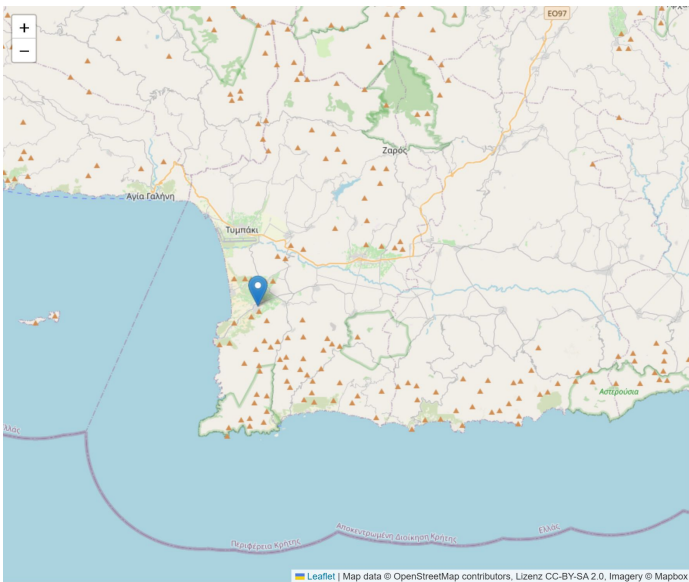
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



www.kreta.immo



## 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