



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Pitsidia: Neu gebaute Luxusvilla mit Meerblick

¹⁰⁰/₀₄ 377275 2025038-523


Objektnr.

 170 m²

Wohnfläche

 1.160 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht eine neu gebaute Villa mit 170 m² Wohnfläche auf einem 1.160 m² 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	170 m²
Grundstücksfläche	1.160 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	1

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	Meerblick
Distanz zum Flughafen	75,0 km
Distanz zum Zentrum	3,0 km
Distanz zum Strand	1,0 km
Distanz zum Meer	1,0 km

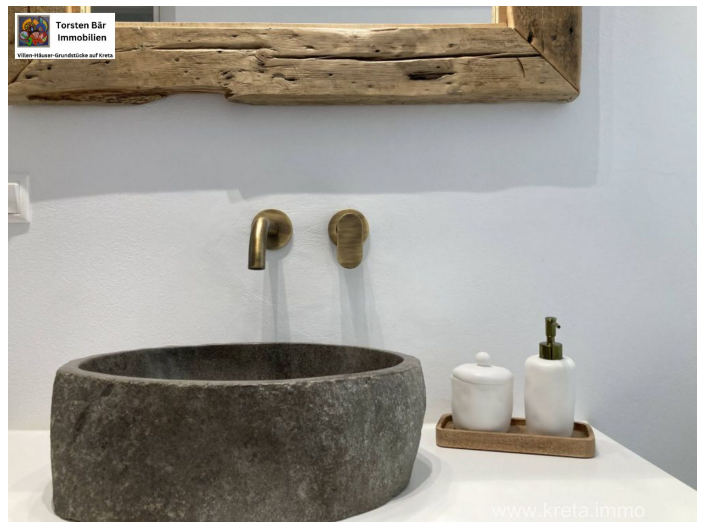
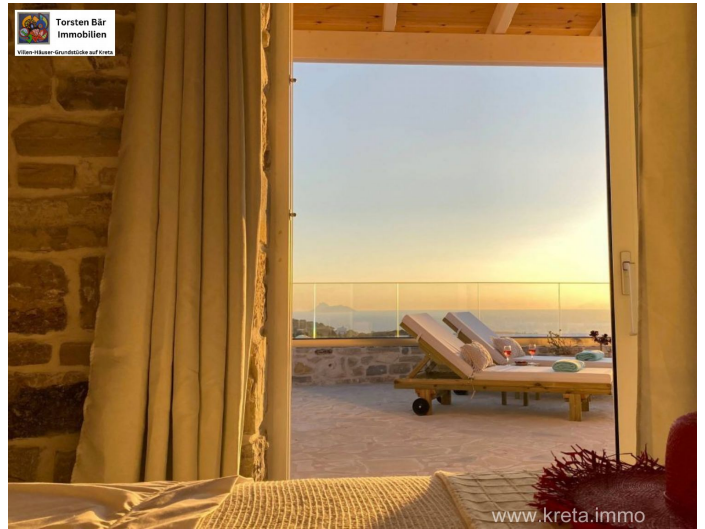
Preise

Kaufpreis	790.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus

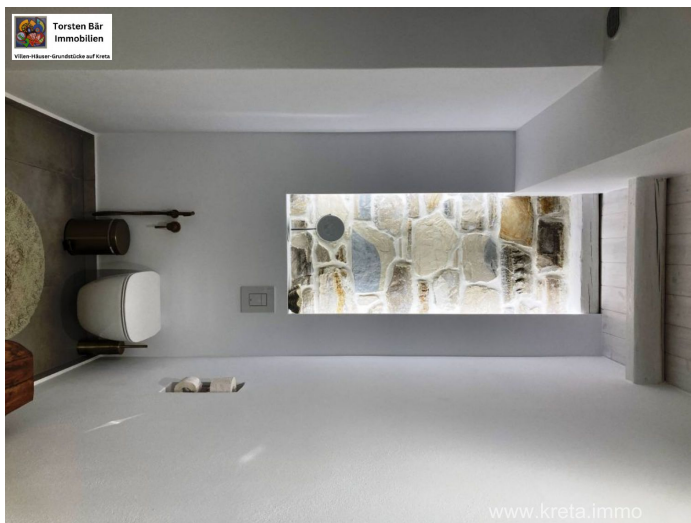
Energieausweis

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

Impressionen











Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

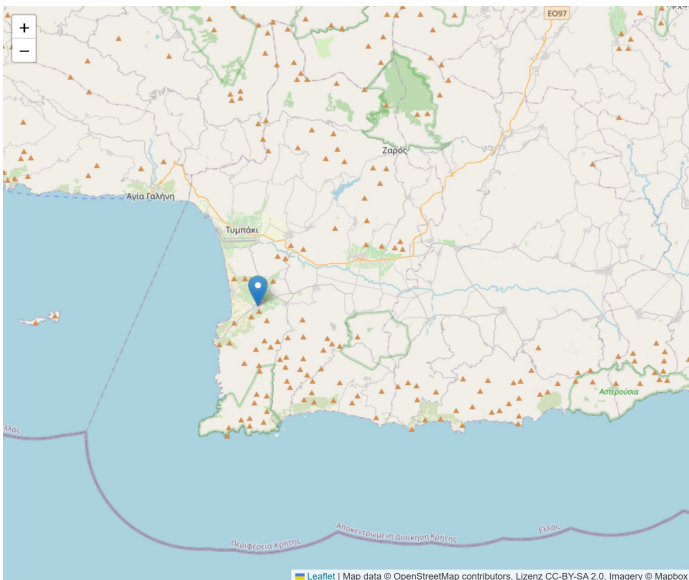
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

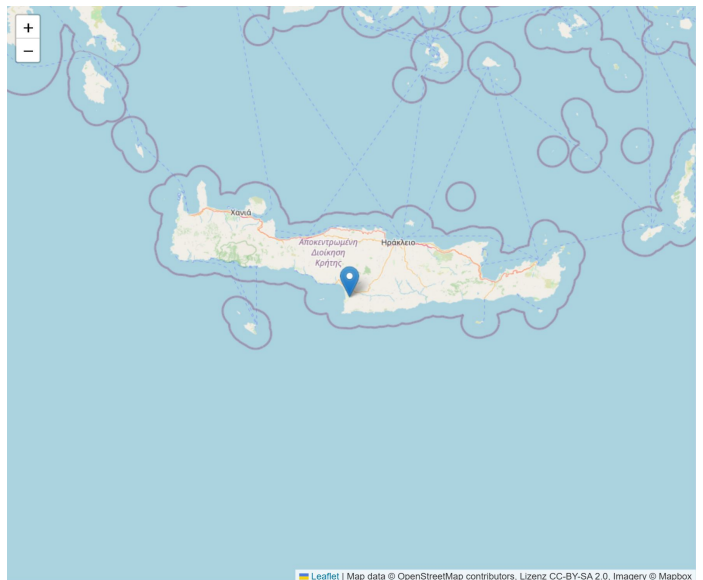
+49 176 30 172 768



www.kreta.immo



Leaflet | Map data © OpenStreetMap contributors, Lizenz CC-BY-SA 2.0, Imagery © Mapbox



Leaflet | Map data © OpenStreetMap contributors, Lizenz CC-BY-SA 2.0, Imagery © Mapbox

Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail

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

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.torsten-baer-

Informationen

immobilien.de