



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



© Torsten Bär Immobilien

## **Kreta, Pitsidia Villa ca. 100m<sup>2</sup> Wfl. mit privatem Pool**

<sup>100</sup><sub>01</sub> 372254 2024789-449  
Objektnr.

2024 Baujahr	100 m <sup>2</sup> Wohnfläche	500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	3 Zimmer
-----------------	----------------------------------	---	-------------

## Die Immobilie

Kreta, Pitsidia Villa ca. 100m<sup>2</sup>Wfl. mit privatem Pool

Villa von 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu verkaufen im Süden von Kreta, im Dorf Pitsidia. Die Villa befindet sich innerhalb der Siedlung und bietet dennoch Ruhe und Entspannung. Im Erdgeschoss befindet sich eine einzige Küche - Wohnzimmer und WC. Ein Schlafzimmer im ersten Stock und eines im Erdgeschoss mit eigenem Bad. Seine einzigartige Lage, nur 2-3 Minuten vom Meer und den Sehenswürdigkeiten entfernt, macht es zu einer idealen Wahl für diejenigen, die Aktivitäten, Besichtigungen oder einen erholsamen Urlaub mit Luxus und Komfort lieben. Es ist umgeben von einem großen Garten mit Swimmingpool und Blick auf die umliegenden Hügel. Alle Zimmer sind hell und geräumig, mit einer exzellenten Dekoration, die Komfort und Luxus harmonisch verbindet. Alle Fenster- und Türrahmen sind aus thermisch getrenntem Aluminium und bieten eine perfekte Schalldämmung.

Pitsidia ist ein kleines Dorf im Süden Kretas, das Ruhe und Entspannung mit einem herrlichen Blick auf die Berge und das Meer verbindet. Es liegt nur 4 km vom beliebten Urlaubsort Matala und 1 km vom schönen Sandstrand von Kommos entfernt. Das Klima der Region ist charakteristisch und fördert die Lebensqualität und das Wohlbefinden, da die Einwohner des Dorfes für ihre Langlebigkeit bekannt sind.

Kaufpreis zuzüglich ca. 10,5% Kaufnebenkosten und 2,5% Courtage (Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus).

Objektnr. 2024789-1413

## Flächen

Wohnfläche	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2024</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Befeuerung	<b>Elektro</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>West</b>
✓ Gartennutzung	✓ Klimaanlage
✓ Swimmingpool	✓ UMTS-Empfang
✓ Zulieferung	✓ Rollläden
	✓ vollmöbliert

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Bergblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>67,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>1,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>450.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% 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

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

## Impressionen



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Kreta, Pitsidia Villa ca. 100m<sup>2</sup> Wfl. mit privatem Pool



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Kreta, Pitsidia Villa ca. 100m<sup>2</sup> Wfl. mit privatem Pool



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

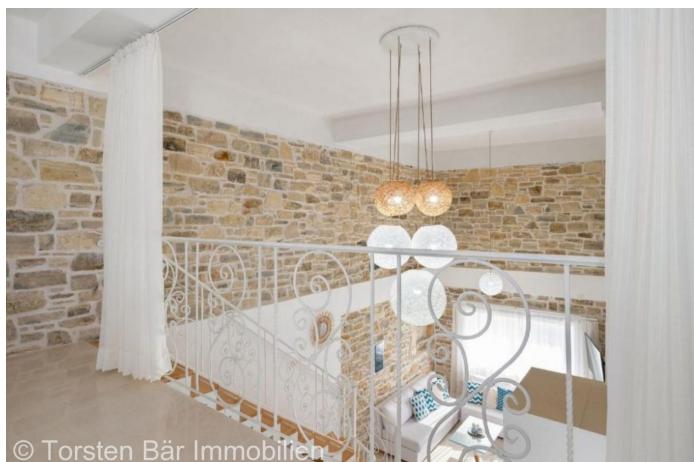
Kreta, Pitsidia Villa ca. 100m<sup>2</sup> Wfl. mit privatem Pool



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien

Torsten Bär Immobilien

Kreta, Pitsidia Villa ca. 100m<sup>2</sup> Wfl. mit privatem Pool



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



© Torsten Bär Immobilien



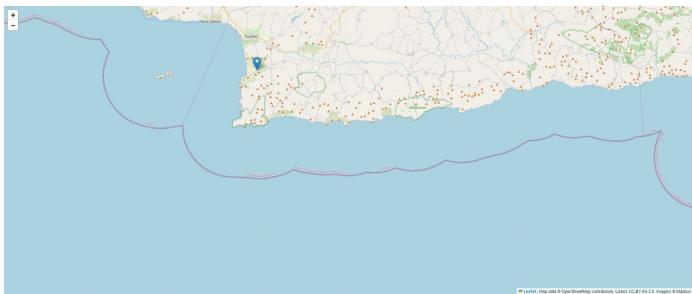
**Torsten Bär Immobilien**

## Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



## 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>