




**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta





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

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 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  | ✓ Rollläden    |
| ✓ Swimmingpool  | ✓ UMTS-Empfang | ✓ vollmöbliert |
| ✓ Zulieferung   |                |                |

## 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>3,2% 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

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



**Torsten Bär Immobilien**

## **Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

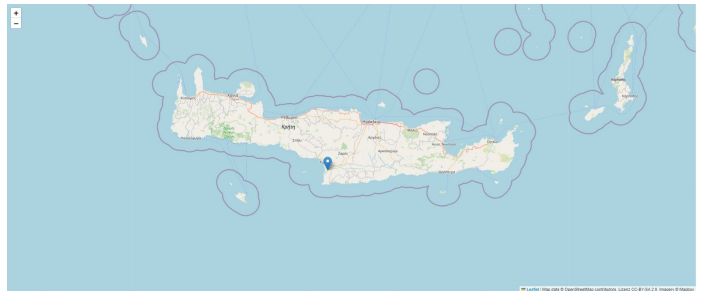
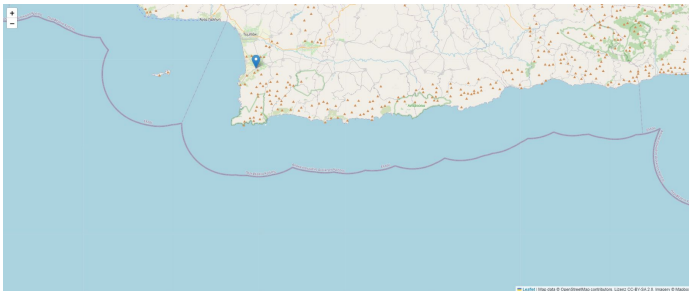
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



© Torsten Bär Immobilien



## 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