



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

## **Kreta, Pitsidia Villa im Bau 160m<sup>2</sup> Wfl. Pool Meerblick**

 383454 2025196-548

Objektnr.

 2025

Baujahr

 160 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.300 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Im Bau befindliche Villa mit 160 m<sup>2</sup> zu verkaufen auf einem 1300 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Pitsidia. Es liegt an einem wunderschönen Ort in einer ruhigen Nachbarschaft und verfügt über sehr gute Abmessungen. Es verfügt über drei Schlafzimmer mit drei großen Bädern, ein Wohnzimmer mit Panoramablick und freiem Blick auf das Meer und die Berge, eine Küche und einen Abstellraum. Es verfügt außerdem über eine Fußbodenheizung und eine Ventilatorkonvektorkühlung an der Decke sowie ein Ladegerät für ein Elektroauto. Schließlich verfügt es über einen Swimmingpool mit den Maßen 3 x 10, der beheizt werden kann.

Es handelt sich hierbei um ein ideales Objekt für einen Dauer- oder Ferienwohnsitz sowie für die touristische Nutzung. Pitsidia ist ein kleines Dorf im Süden Kretas, das Ruhe und Entspannung mit herrlichem Berg- und Meerblick verbindet. Es liegt nur 4 km entfernt vom beliebten Reiseziel Matala und 1 km. vom wunderschönen Sandstrand von Kommos entfernt. Charakteristisch ist das gemäßigte Klima der Gegend, das eine hohe Lebensqualität und ein hohes Wohlbefinden begünstigt, da die Bewohner des Dorfes für ihre hohe Lebenserwartung bekannt sind.

Pitsidia ist ein kleines Dorf im Süden Kretas, das Ruhe und Entspannung mit herrlichem Berg- und Meerblick verbindet. Es liegt nur 4 km entfernt vom beliebten Reiseziel Matala und 1 km. vom wunderschönen Sandstrand von Kommos entfernt. Charakteristisch ist das gemäßigte Klima der Gegend, das eine hohe Lebensqualität und ein hohes Wohlbefinden begünstigt, da die Bewohner des Dorfes für ihre hohe Lebenserwartung bekannt sind.

Objektnr. 383454 2025196-548

## Flächen

Wohnfläche	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.300 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2025</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

### Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche 1.300m<sup>2</sup>
- Gebäudefläche: 160m<sup>2</sup>
- Entfernung vom Meer 1.400m
- Baujahr: 2025
- Etagen: 1
- Schlafzimmer: 3
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 3
- Möbliert
- Klimatisierung
- Garten
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Pool
- Aussicht: Meerblick
- Im Bau
- Energieklasse: A

Befeuerung	<b>Elektro, Luft-Wärmepumpe</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

✓ Gartennutzung  
✓ Klimaanlage

✓ Kabel/Sat-TV  
✓ seniorengerecht

✓ Kamin  
✓ Swimmingpool

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>1.300.000 €</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, Luft-Wärmepumpe</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen









[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



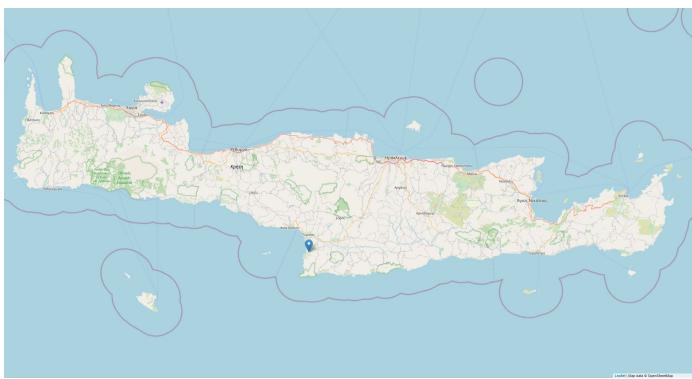
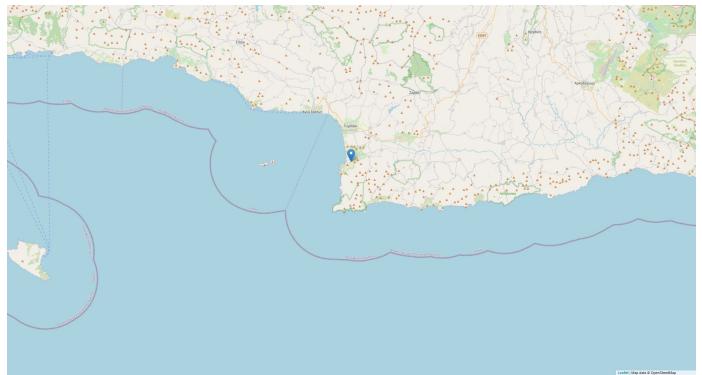
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



## 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>