



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Pitsidia Villa mit Garten und Pool

¹⁰⁰
₁₀₁₀
01 384070 2025212-465

Objektnr.

 160 m²

Wohnfläche

 400 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Pitsidia Villa mit Garten und Pool

Villa 160 m² auf einem Grundstück von 400 m² zu verkaufen im Süden Kretas, im Dorf Pitsidia. Liegt innerhalb der Siedlung und besteht aus drei Schlafzimmern, zwei Bädern, einer offenen Wohnküche, während es draußen einen schönen Garten mit Swimmingpool und einer sehr schönen Aussicht gibt, die gleichzeitig Ruhe und Entspannung bietet. Die einzigartige Lage, nur 2-3 Minuten vom Meer und den Sehenswürdigkeiten entfernt, macht es zu einer idealen Wahl für diejenigen, die Aktivitäten, Besichtigungstouren oder erholsame Ferien mit Luxus und Komfort lieben.

Pitsidia ist ein kleines Dorf im Süden Kreta, das Ruhe und Entspannung mit wundervollem Berg und Meerblick verbindet. Es ist nur 4 km vom beliebten Reiseziel Matala und 1 km vom schönen Sandstrand von Kommos entfernt. Das Klima der Gegend ist charakteristisch und fördert eine gute Lebensqualität und Wohlbefinden, da die Bewohner des Dorfes für ihre Langlebigkeit bekannt sind.

Pitsidia ist ein charmantes Dorf im Süden Kretas, wenige Kilometer nordöstlich des bekannteren Touristenortes Matala. Es gehört zur Gemeinde Festos in der Messara-Ebene. Das Dorf hat ungefähr 700 Einwohner und bewahrt seinen ursprünglichen Charakter mit familiär geführten Unterkünften, Tavernen und einer entspannten Atmosphäre ohne großen Massentourismus.

Kultur und Geschichte

Pitsidia ist das älteste Dorf der Gegend und hat eine reiche Geschichte. Der Name leitet sich von Pisidien ab, der Heimat byzantinischer Soldaten, die hier stationiert waren. Die Region um Pitsidia war schon in minoischer Zeit besiedelt, was durch nahegelegene archäologische Stätten wie Festos belegt ist. Der Historiker Stergios Spanakis vermutete, dass Pitsidia ein Stützpunkt des byzantinischen Feldherrn Nikephoros II. Phokas war.

Einwohner

Die Einwohnerzahl liegt bei etwa 700 Personen. Die Bevölkerung lebt überwiegend in traditioneller Landwirtschaft und im Tourismus, wobei die Gemeinschaft und Kultur stark bewahrt werden.

Entfernung zum nächsten Flughafen

Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Heraklion (HER) mit einer Entfernung von ca. 61 km und einer Fahrzeit von etwa 57 Minuten mit dem Auto. Es gibt auch Busverbindungen, die jedoch länger dauern (bis zu 2,5 Stunden).

Entfernung zum Meer und nächstem Strand

Pitsidia liegt nur knapp zwei Kilometer von der Küste und den wunderschönen, weitläufigen Sandstränden entfernt. Der nächstgelegene Strand ist Komos Beach, etwa 2 km entfernt, mit feinem Sand und beliebten Tavernen. Weitere Strände, wie die Bucht von Matala und Kalamaki, sind leicht erreichbar.

Entfernung zur nächsten größeren Stadt

Die nächste größere Stadt ist Heraklion, etwa 70 km nördlich, was mit dem Auto in ca. 1 Stunde erreichbar ist. Matala als bekannter Badeort liegt in unmittelbarer Nähe, nur wenige Kilometer südwestlich.

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche: 400m²
- Gebäudefläche: 160m²
- Etagen 1
- Schlafzimmer: 3
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 1
- Rahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage
- Garten
- Kamin
- Veranda
- Doppelverglasung
- Pool
- Solartherme für Warmwasser
- Heizen mit: Klimaanlage
- Energieklasse: C

Objektnr. 384070

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

Flächen

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Befeuerung	Elektro, Solar, Warmwasser-Elektroheizung
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche

- | | | |
|-----------------|-------------------|----------------|
| ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin |
| ✓ Klimaanlage | ✓ seniorengerecht | ✓ Swimmingpool |
| ✓ vollmöbliert | ✓ Zulieferung | |

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zum Strand	3,0 km
Distanz zum Meer	3,0 km

Preise

Kaufpreis	450.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

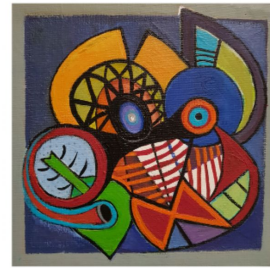
Primärenergieträger	Elektro, Solar, Warmwasser-Elektroheizung
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen







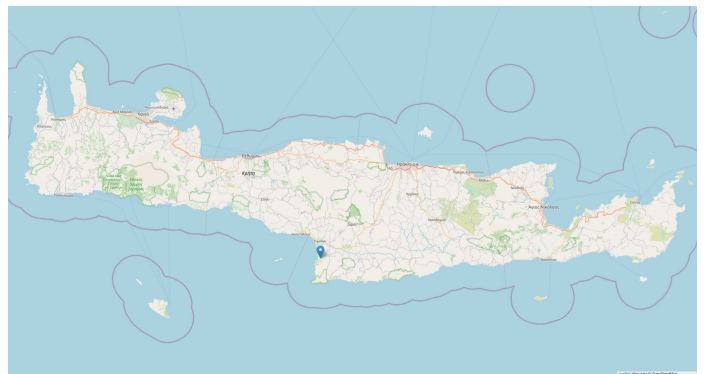
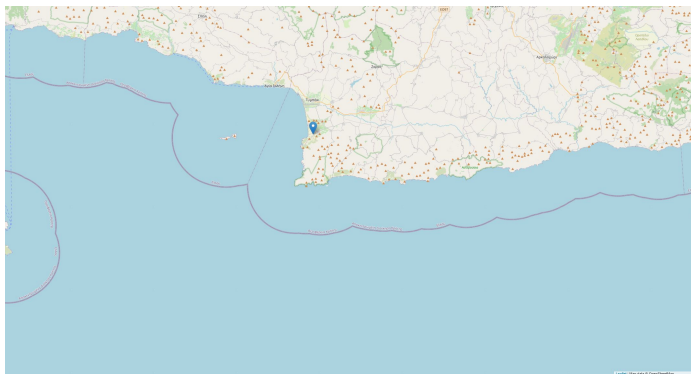


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail	info@torsten-baer- immobilien.de
Mobil	+49 (0) 173 244 07 04
Weitere Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de