



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Kreta, Saktouria, hübsches Steinhaus mit Garten und Terrasse mit Meer- und Bergblick

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 383839 2025265 SSAK316- A

Objektnr.

 190 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Saktouria, hübsches Steinhaus mit Garten und Terrasse mit Meer- und Bergblick

Dieses wunderschön gestaltete U-förmige Haus befindet sich in ruhiger Lage im Dorf Saktouria und verbindet traditionelle kretisch-kykladische Architektur mit modernem Komfort und Nachhaltigkeit. Das aus Stein und Beton erbaute Anwesen ist um eine sonnige, windgeschützte Terrasse angeordnet und bietet einen einladenden Außenbereich, umgeben von viel Grün.

Das Haus ist vollständig isoliert (Wände und Dach) und in jedem Raum mit Klimaanlage zum Heizen und Kühlen sowie in einigen Bereichen mit elektrischen Schalttafeln ausgestattet. Ein Holzofen sorgt für eine warme, gemütliche Atmosphäre im Wohnbereich. Die Immobilie wird nachhaltig betrieben, mit 12 im Jahr 2023 installierten Sonnenkollektoren mit Batterien, die an das Stromnetz angeschlossen sind.

Die untere Etage, die Teil des ursprünglichen Steinhauses ist, wurde wunderschön zu einem geräumigen Studio umgebaut, das über eine Sauna für 2-3 Personen und einen Einbauschränk verfügt. Ein zweiter Raum auf dieser Etage dient als Kunstatelier/Werkstatt.

Auf der Hauptterrasse verfügt das Haus über eine voll ausgestattete Küche und einen Essbereich, ein Wohnzimmer mit Holzofen und Zugang zu einem Balkon mit fantastischem Meerblick, der sich perfekt zum Sitzen im Freien eignet. Ein Arbeitszimmer, das leicht in ein Schlafzimmer umgewandelt werden kann, ein Doppelzimmer mit eigenem Bad mit eingebauter und handverputzter Dusche. Ein Waschraum für mehr Komfort.

Die Außenbereiche sind ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie. Die zentrale Terrasse, die teilweise von einer Bambuspergola beschattet wird, eignet sich perfekt für Mahlzeiten im Freien und zum Entspannen. Die umliegenden Gärten sind üppig und wunderschön gepflegt und bieten Orangen-, Zitronen- und Mandelbäume, ausgewachsene Sträucher und blühende Pflanzen.

Auf der oberen Terrasse bietet eine charmante, aus Stein gebaute Außenbadewanne vor einer warm getönten Wand einen einzigartigen Ort zum Entspannen.

Am Eingang befindet sich ein Parkplatz mit Pergola, der überdachten Stellplätze bietet. Hinter dem Haus bietet ein separater 98 m² großer Garten, der auch von einer anderen Straße aus zugänglich ist, Platz für einen Gemüsegarten und zusätzliche Obstbäume und rundet das friedliche, naturreiche Ambiente der Immobilie ab.

Traditionelle Elemente wie Kárystos-Steinböden, Naturholz, handgefertigte Verputzarbeiten und weiche grüne Fensterläden bewahren den authentischen Inselcharakter des Hauses und schaffen eine harmonische Mischung aus Einfachheit, Komfort und zeitloser Ästhetik.

Auf der oberen Ebene von 131 m²:

- Voll ausgestattete Küche mit Essbereich
- Wohnbereich mit Holzofen und Balkon mit fantastischem Meerblick
- Arbeitszimmer, das leicht in ein Schlafzimmer umgewandelt werden kann

- Doppelzimmer mit eigenem Bad
- Separater Waschraum
- Terrassentüren in allen Zimmern zur großen, windgeschützten überdachten Terrasse
- Obere Terrasse mit Blumengarten und eingebauter Badewanne
- 98 m² großer Garten mit Obstbäumen und Gemüsegarten

Die untere Etage umfasst 159 m²:

Großes Studio mit Doppelbett, Kleiderschränken und Sauna
Großer Keller

Zusätzliche Informationen

- Klimaanlage in jedem Zimmer
- Elektroanschlüsse in den meisten Zimmern
- Holzofen
- 12 Sonnenkollektoren für Strom, installiert im Jahr 2023
- auch an das Stromnetz DEI angeschlossen
- Sonnenkollektor für Warmwasser
- Wassertank 1000 l mit Pumpe
- Holztüren und -fenster (Marandi & Iroko) mit Doppelverglasung
- möbliert

Entfernungen

- Strand von Agios Pavlos 7,2 km
- Triopetra 12 km
- Strand von Agia Galini 15 km
- Spili mit Gesundheitszentrum 20 km
- Flughafen Heraklion 85 km

Objektnr. 383839

Hinweise zu Sanierungskosten und der staatlichen Förderung

Wie hoch sind die Sanierungskosten für ein Haus auf Kreta

Flächen

Wohnfläche	190 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplatzart	Carport, Freiplatz

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2023 Sonnenkollektoren mit Batterie

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Holz-Hackschnitzel
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West

✓ Abstellraum ✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Postleitzahl und Lage

-

Saktouria liegt an der Südküste Kretas, ca. 49 km südöstlich von Rethymno, auf einem Hang am Berg Amygdalos und am Berg Vouvala.

Bevölkerung und Geschichte

-

Laut Zensus von 2011 hat Saktouria etwa 149 Einwohner.

-

Der Ort wurde erstmals 1925 offiziell dokumentiert. Sein Name stammt von der Sippe der Hortaji oder Saturioi, die hier seit 1182 n. Chr. lebten

-

Eine lokale Legende nennt einen Helden namens Sakturis, der die Piraten von den alten Siedlungen vertrieb.

Kultur und Sehenswürdigkeiten

-

In der näheren Umgebung gibt es Klöster mit historischen Kirchen wie die des Heiligen Antonius, Heiligen Nektarios und der Panagia (Jungfrau Maria).cretelocals

-

Der Ort ist traditionell geprägt, mit einer Mischung aus Berg- und Küstenkultur.

Entfernung zum Meer und Stränden

-

Kato Saktouria liegt nahe an mehreren Stränden, die in ungefähr 13 km Entfernung liegen, mit sauberem, klarem Wasser und Kiesel-/Sandstränden.

-

Die Küstenlinie ist von malerischen Buchten und Stränden geprägt, die auch zum Schnorcheln geeignet sind.

Entfernung zu Flughäfen und größeren Städten

-

Zum nächstgelegenen Flughafen Heraklion (HER) sind es etwa 70 bis 80 km, gut erreichbar mit dem Auto in ca. 1,5 Stunden.

-

Die nächstgrößere Stadt ist Rethymno, ca. 49 km Entfernung, etwa eine Stunde Fahrzeit.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Zentrum	20,0 km
Distanz zu Gaststätten	0,5 km
Distanz zum Strand	7,0 km
Distanz zum Meer	7,0 km

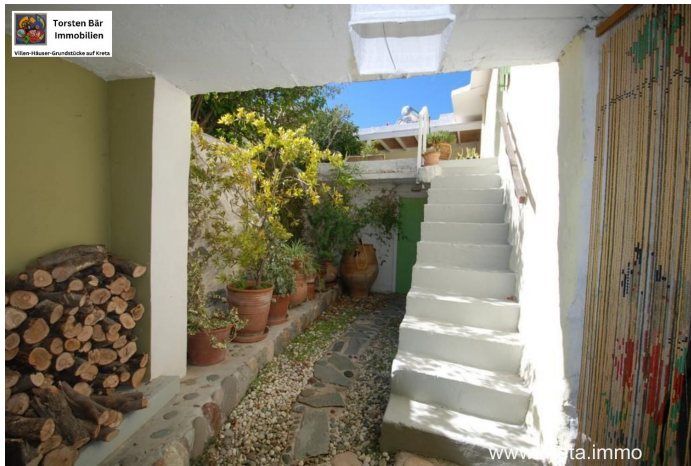
Preise

Kaufpreis	230.000 €
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	Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen







Torsten Bär Immobilien

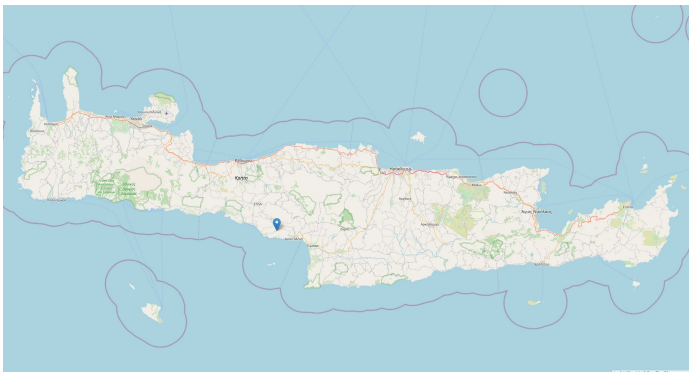
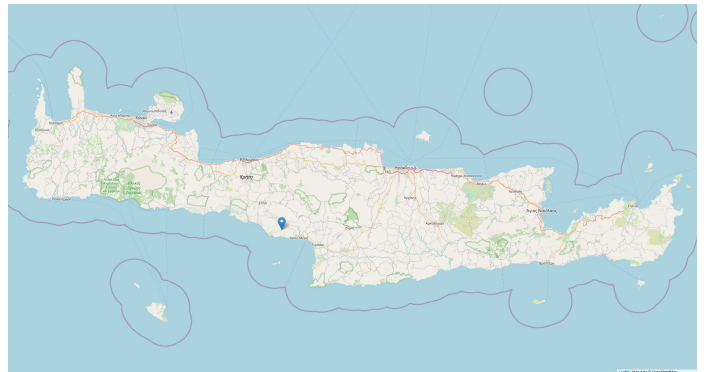
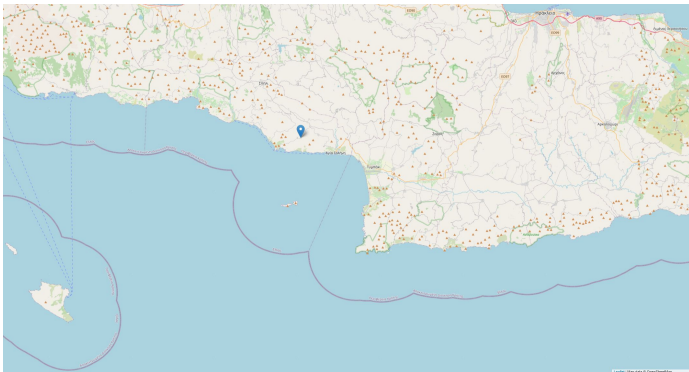
Villen-Häuser-Grundstücke

auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768









Torsten Bär Immobilien

Kreta, Saktouria, hübsches Steinhaus mit Garten und Terrasse mit Meer- und Bergblick



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