



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Sita, Etagenwohnung zum Verkauf ideal für eine touristische Vermietung**

<sup>100</sup>/<sub>10</sub> 369772 2024761-1392


Objektnr.

 2008


Baujahr

 60 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 100 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Sita, 3 Etagenwohnungen zum Verkauf ideal für eine touristische Vermietung

Jede Wohnung wird separat angeboten und verkauft

Erster, zweiter und dritter Stock.

Jede Wohnung hat eine Fläche von 60 qm. und besteht aus zwei Schlafzimmern, Wohn-Esszimmer, Küche und einem Badezimmer.

Draußen gibt es drei Balkone.

Auf dem mit Ziegeln gedeckten Dach ist die Warm Wasser Solaranlage installiert und man hat einen Panoramablick auf das Meer und die Stadt.

Das Haus verfügen über eine unabhängige Ölzentralheizung und verfügt über einen Aufzug.

Der angegebene Preis gilt für die Wohnung im ersten Stock.

Der Preis für die zweite Etage beträgt: 115.000 .

Der Preis für die dritte Etage beträgt: 120.000 .

Der Gesamtpreis beträgt 344.900 Euro

60 qm Wohnfläche

100 qm Grundstücksfläche

Wohnung

Zwischengeschoss (Gesamtgeschosse: 3)

Küchen 1

Badezimmer 1

Wohnzimmer 1

Heizsystem: Autonom (Öl)

Energieklasse C 100 %-141 %

Herstellungsjahr: 2008

Entfernung vom Meer: 600 m.

Verfügbar ab sofort

Objektnr.369772 2024761- 1392

## Flächen

Wohnfläche	<b>60 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2008</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Innere Aufzug  
Interne Treppe  
möbliert  
Lager (4 qm)  
Bodenart: Fliesen  
Haustiere willkommen  
Rahmen: Aluminium  
Doppelverglasung  
Fußbodenheizung  
Klimaanlage  
Solarwassererhitzer

Außenmerkmale:  
Parkplätze (3)  
Veranda (15 qm)  
Sicht  
Angesicht zu Angesicht  
Ecke  
Ausrichtung: Südwesten  
Zugang von: Asphalt  
Wohngebiet  
Markisen  
Garten  
Eingebauter Grill  
Zugang für Behinderte  
Schwimmbad  
Etagenwohnung  
Investition  
Touristenvermietung

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Öl</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Badewanne</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

Ausrichtung Balkon/Terrasse

**Süd, Süd-West**

- ✓ Abstellraum
- ✓ Zulieferung

- ✓ Rollläden

- ✓ UMTS-Empfang

## Lage & Infrastruktur

### Überblick über Sitia

#### Lage & Bevölkerung

Sitia ist die drittgrößte Stadt im Regionalbezirk Lasithi auf Kreta, mit etwa 9 348 Einwohnern in der Stadt und rund 19 720 in der Gesamtgemeinde (Stand 2011)

#### Geschichtlicher Hintergrund

Zufrieden seit der Jungsteinzeit besiedelt, war Sitia auch Heimat des antiken Weisen Myson Archäologische Spuren aus minoischer und hellenistischer Zeit finden sich in umliegenden Stätten (z. B. Itanos, Kato Zakros)

#### Venezianisches Erbe & Festung

Die Stadt wurde im Mittelalter von den Venezianern im heutigen Stadtgrundriss angelegt. Die markante Festungsanlage „Kazarma“ (Casa di Arma) stammt aus dem 13. Jahrhundert. Sie wurde u. a. durch Erdbeben, Piratenüberfälle und von den Venezianern selbst (1651) zerstört – später im osmanischen Stil wieder aufgebaut und befindet sich heute in Ruinenform, wird aber für kulturelle Veranstaltungen genutzt

#### Kulturelle Highlights

Das Archäologische Museum von Sitia zeigt Funde von der Jungsteinzeit bis in die römische Zeit, darunter auch den berühmten Kouros von Palaikastro Daneben gibt es ein Folklore-Museum mit traditionellen Alltagsgegenständen und Handwerksarbeiten

#### Klöster & Antike Stätten

In der Umgebung liegen zahlreiche minoische Paläste und Stätten wie Itanos, Zakros, Praisos, Petras oder das Kloster Toplou, das im 16. Jh. errichtet und gegen Piraten geschützt wurde – heute ein historisches Wahrzeichen

#### Natur & Freizeit

##### Palmenstrand von Vai

Westlich von Sitia befindet sich der exotische Vai-Strand mit Europas größtem natürlichen Palmenhain (Phoenix theophrasti). Der Legende nach entstanden die Palmen aus weggeworfenen Dattelnkernen von Sarazenen oder ägyptischen Soldaten

##### Sitia Beach & Küste

Der sandige Stadtstrand („Sitiabeach“ oder „Sitia Galliko“) direkt an der Hafensperrmauer bietet sauberes Wasser und ist häufig mit der Blauen Flagge zertifiziert

##### UNESCO Geopark & Landschaft

Die Region um Sitia gehört zum UNESCO-Global-Geopark, mit einzigartiger Geologie, wilden Küsten, Olivenhainen, Weingärten sowie Thymian-Honig – landschaftlich und kulinarisch ein echtes Highlight

##### Richtis-Schlucht (Richtis Gorge)

In der Nähe liegt die sehenswerte Richtis-Schlucht mit einem Wasserfall und üppiger mediterraner Flussvegetation. Der Wanderweg über etwa 4 km ist landschaftlich reizvoll und gemäßigt bis anspruchsvoll

#### Alltag & Atmosphäre

##### Authentisches Kreta & Lebensstil

Sitia gilt als wenig vom Massentourismus beeinflusst, authentisch und entspannt. Die Häuser reihen sich wie ein Amphitheater um den Hafen und geben der Stadt ihren besonderen Charakter

##### Hafenpromenade & Altstadt

Das Herz der Stadt ist die gepflegte Hafenpromenade mit Cafés, Tavernen und Bars – besonders lebendig am Abend. Die Altstadt lockt mit gemütlichen Gassen, Treppengängen, Tavernen und lokalen Geschäften (Honig, Raki, Kräuter)

##### Kulinarische Spezialitäten & Produkte

Kreta und insbesondere Sitia sind bekannt für hochwertiges Olivenöl, ausgezeichnet mit internationalen Preisen, ebenso wie Thymianhonig, lokale Weine und Raki (tsikoudia)

Typische Spezialitäten sind kalitsounia (mit myzithra-Käse), nerati (eine herzhaftes Käsepastete) sowie süße Leckereien wie loukoumades oder kserotigana – ein kulinarisches Erlebnis

Der Dichter Vitsentzos Kornaros, bekannt für das Epos Erotokritos, stammt aus Sitia – ihm und der literarischen Tradition ist spürbar Platz in der Stadt gewidmet

#### Fazit

Sitia ist ein faszinierendes Reiseziel für alle, die Geschichte, Kultur, Natur und Authentizität schätzen. Mit seiner entspannten Atmosphäre, der historischen Festung Kazarma, archäologischen Schätzen, einzigartiger Natur wie dem Palmenhain von Vai und der gelebten kretischen Kulinarik bietet die Stadt ein rundum bereicherndes Erlebnis.

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	<b>3,0 km</b>
Distanz zur Autobahn	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>0,2 km</b>
Distanz zum Strand	<b>0,8 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,6 km</b>

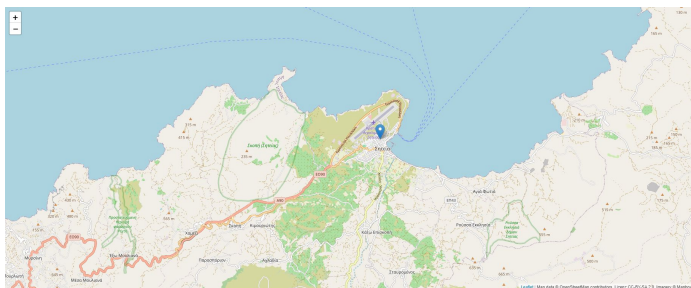
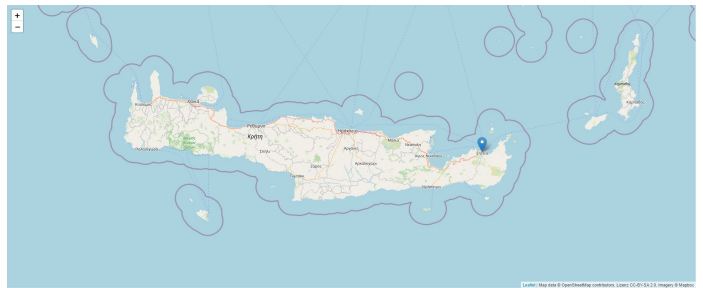
## Preise

Kaufpreis	<b>109.900 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b>

## Energieausweis

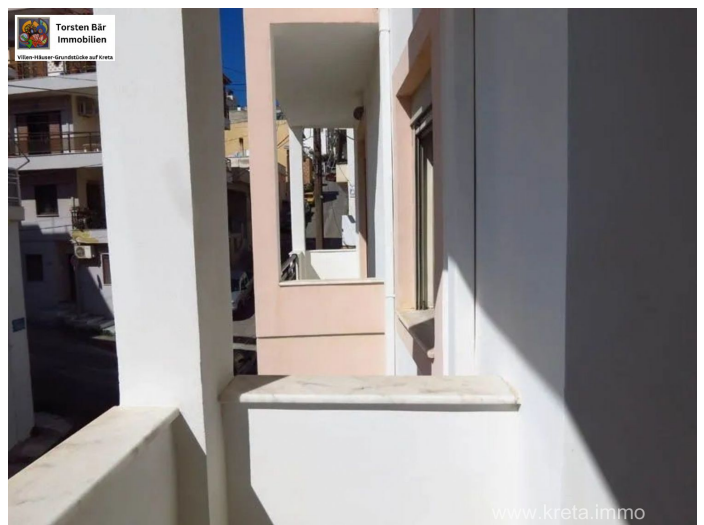
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

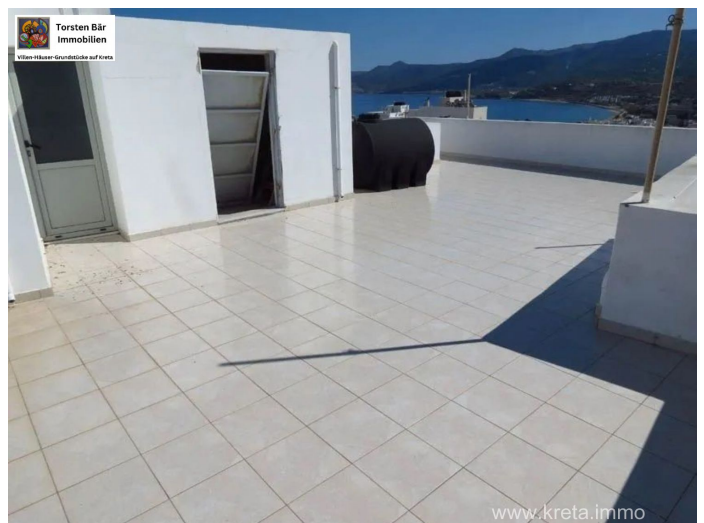
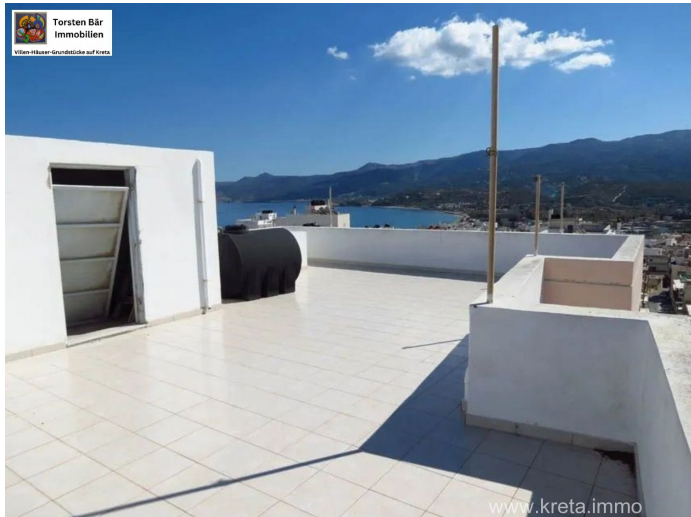
## Impressionen

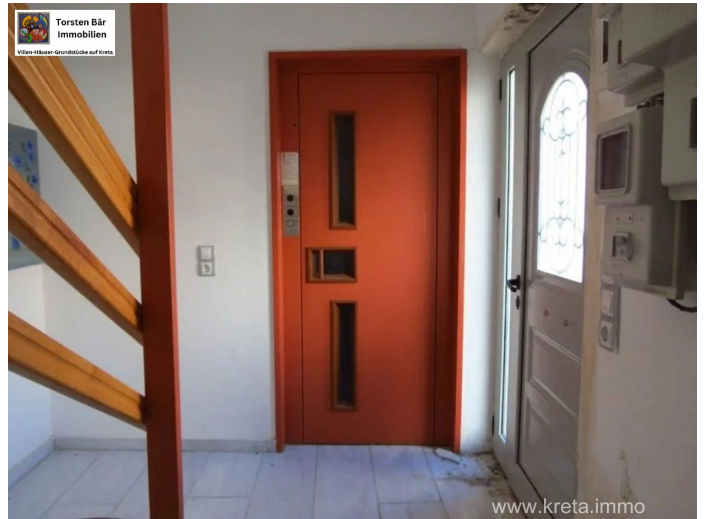












## Kontakt

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