



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta



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

¹⁰⁰₀₄ 369772 2024761-1392

Objektnr.



2008

Baujahr



60 m²

Wohnfläche



100 m²

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	60 m²
Grundstücksfläche	100 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2008
Zustand	gepflegt

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

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 Angeseht
Ecke
Ausrichtung: Südwesten
Zugang von: Asphalt
Wohngebiet
Markisen
Garten
Eingebauter Grill
Zugang für Behinderte
Schwimmbad
Etagenwohnung
Investition
Touristenvermietung

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Badewanne
Küche	Einbauküche

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 Hafenpromenade 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 herzhafte 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	3,0 km
Distanz zur Autobahn	5,0 km
Distanz zum Zentrum	0,2 km
Distanz zum Strand	0,8 km
Distanz zum Meer	0,6 km

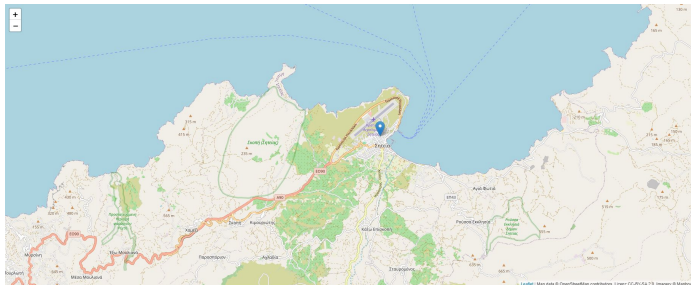
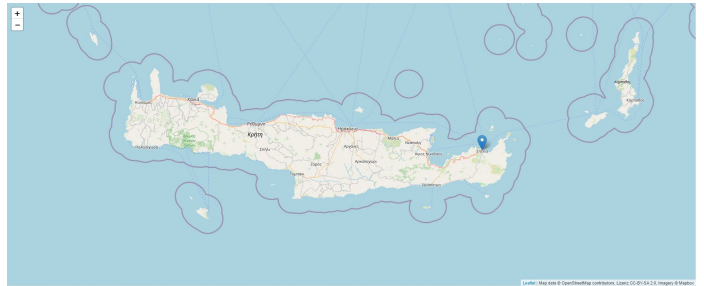
Preise

Kaufpreis	109.900 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus

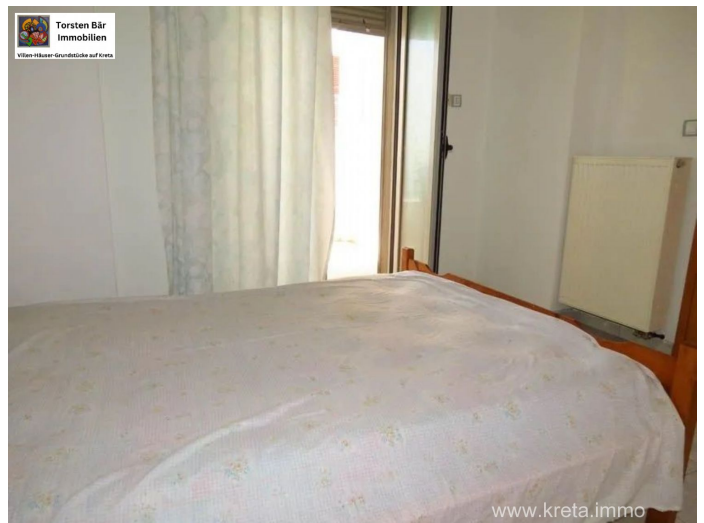
Energieausweis

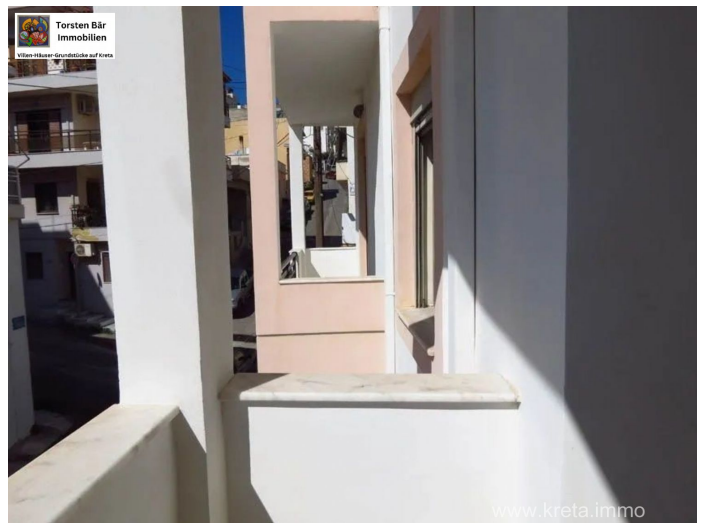
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

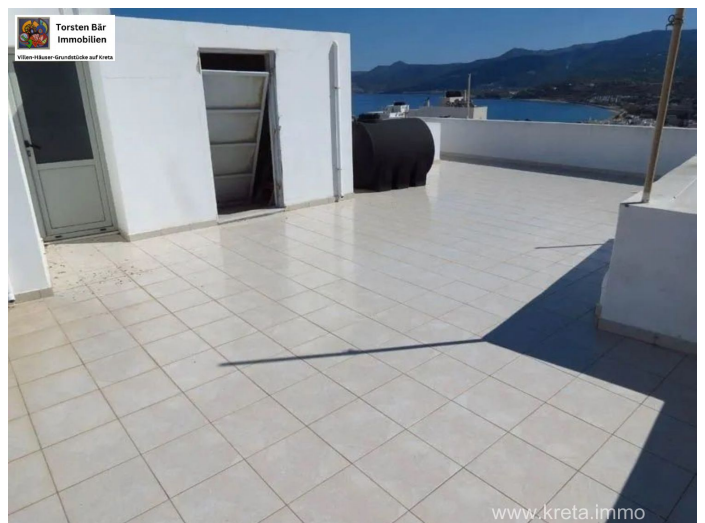
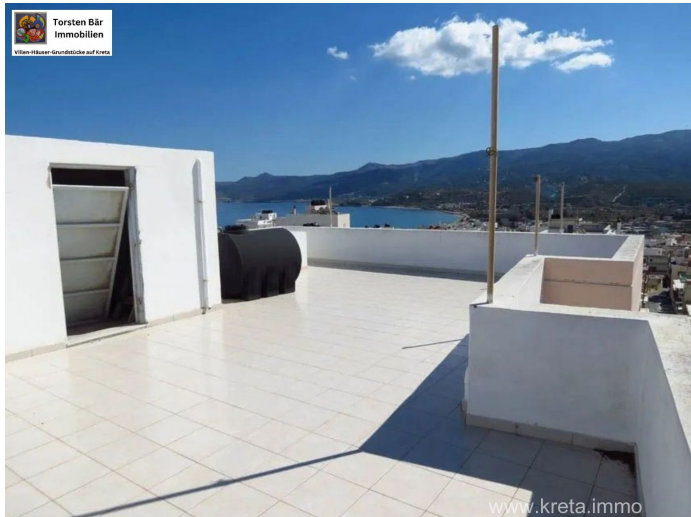
Impressionen













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