Torsten Bär Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Kreta Sitia Exklusives Einfamilienhaus mit atemberaubendem Panoramablick

370972 2024767-111	2024	269 m²	1.860 m²	4
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Exklusives Einfamilienhaus mit atemberaubendem Panoramablick in Russia Eklesias, Sitia, Kreta

In der malerischen Ortschaft Russia Eklesias, nahe der charmanten Stadt Sitia auf Kreta, erwartet Sie ein außergewöhnliches Einfamilienhaus im fortgeschrittenen Rohbau. Diese Immobilie bietet nicht nur einen spektakulären Blick auf Sitia und das Mittelmeer, sondern auch großzügige Wohnflächen und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung
Gebäudefläche: 269 m²
Grundstücksfläche: 1.860 m²
Bauweise: 3-schaliges Mauerwerk (isoliert und mit Naturstein verkleidet)
Fenster: Aluminiumrahmen mit Isolierverglasung
Mehrere Terrassen, teilweise überdacht
Geplanter Carport

Raumaufteilung

Erdgeschoss (118,07 m²)
Großzügiges Wohnzimmer mit Panoramablick
Offene Küche
Gästezimmer mit separatem Schrankraum
Gäste-WC /
Bad Abstellraum

Obergeschoss (59,92 m²)
Elternschlafzimmer mit eigenem Bad
Kinderschlafzimmer mit speparatem Kinderbad
Zusätzlicher Abstellraum

Kellergeschoss (92 m²)
Potenzial für ein separates Apartment
Besonderheiten Das Haus befindet sich in einem fortgeschrittenen Rohbauzustand und bietet die einmalige Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Die geschätzten Kosten für die Fertigstellung belaufen sich auf 30.000 bis 50.000 Euro, was Ihnen die Möglichkeit gibt, das Interieur nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Die hochwertige Bauweise mit 3-schaligem, isoliertem Mauerwerk und der Natursteinverkleidung gewährleistet nicht nur eine ansprechende Optik, sondern auch eine hervorragende Energieeffizienz. Die Aluminiumfenster mit Isolierverglasung unterstreichen den hohen Qualitätsstandard dieser Immobilie.

Ein besonderes Highlight sind die mehreren, teilweise überdachten Terrassen, die zum Entspannen und Genießen des atemberaubenden Panoramablicks einladen. Der geplante Carport bietet zusätzlichen Komfort. Das großzügige

Grundstück von 1.860 m² eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für einen mediterranen Garten oder einen Pool. Das Kellergeschoss mit 92 m² bietet das Potenzial für ein separates Apartment, ideal für Gäste oder als Einliegerwohnung. Diese einzigartige Immobilie vereint modernste Baustandards mit der Möglichkeit individueller Gestaltung in einer der begehrtesten Lagen Kretas. Es ist die perfekte Wahl für alle, die das griechische Inselleben in einem hochwertigen Eigenheim genießen möchten.

Flächen

Wohnfläche	**269 m²**
Grundstücksfläche	**1.860 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Etagen	**2**
Stellplatzart	**Carport**
Terrassen	**3**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2024**
Zustand	**nach Vereinbarung**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Nord-Ost, Nord-West**

✓ Abstellraum

✓ Gartennutzung

Lage & Infrastruktur

Lage:
Roussa Ekklisia (auch als Roussia Eklesia bekannt) ist ein kleines Dorf in der Nähe von Sitia im östlichen Kreta. Hier sind einige Informationen über den Ort:
Lage: Das Dorf befindet sich in der Region Sitia im östlichen Teil Kretas, nicht weit von der Stadt Sitia entfernt.
Historische Bedeutung: Roussa Ekklisia hat eine interessante Geschichte. Im Jahr 1897 fand hier eine wichtige Konferenz statt, bei der Notabeln und Mitglieder des Revolutionsrats zusammenkamen, um eine Petition an den russischen Vizekonsul in Heraklion zu verfassen.
Umgebung: Die Gegend um Roussa Ekklisia und Sitia ist weniger vom Massentourismus geprägt als andere Teile Kretas. Sie bietet eine authentische kretische Atmosphäre und ist ideal für Besucher, die das ursprüngliche Kreta erleben möchten.
Nähe zu Sitia: Die nahegelegene Stadt Sitia (etwa 14.500 Einwohner) bietet verschiedene Annehmlichkeiten und Sehenswürdigkeiten, darunter einen schönen Strand, eine malerische Altstadt und ein archäologisches Museum.
Ausflugsziel: Roussa Ekklisia kann als Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegende Region dienen, die für ihre natürliche Schönheit und archäologischen Stätten bekannt ist.
Ländlicher Charakter: Als kleines Dorf in einer weniger touristisch erschlossenen Region Kretas bietet Roussa Ekklisia wahrscheinlich eine ruhige, ländliche Atmosphäre, die typisch für die traditionellen Dörfer dieser Gegend ist.
Roussa Ekklisia und seine Umgebung eignen sich besonders für Reisende, die abseits der ausgetretenen Pfade das authentische Kreta entdecken möchten.

Sitia ist eine charmante Küstenstadt im Nordosten Kretas mit etwa 14.500 Einwohnern. Hier sind die wichtigsten Merkmale:
Lage und Charakter:
Drittgrößte Stadt der Region Lasithi
Ruhiges Landstädtchen mit bescheidenen Touristenzahlen
Nicht vom Massentourismus geprägt
Authentische kretische Atmosphäre
Sehenswürdigkeiten:
Kleiner Platz direkt am Meer und Uferpromenade zum Entspannen
Sand-Kies-Strand am östlichen Ortsende
Altstadt zwischen Hafen und kleiner venezianisch-osmanischer Burg
Archäologisches Bezirksmuseum mit bedeutenden Funden
Umgebung:
Idealer Ausgangspunkt für Ausflüge zum Palmenstrand Vai, dem minoischen Palast von Zakros und dem Berg Dikty
Atemberaubende Naturattraktionen in der Nähe
Wirtschaft und Kultur:
Lokale Wirtschaft basiert auf Landwirtschaft und Handel
Heimatstadt des berühmten kretischen Dichters Vitsentzos Kornaros
Infrastruktur:
Nationaler Flughafen mit regelmäßigen Verbindungen nach Athen

Gute Anbindung, aber dennoch abseits der Touristenströme
Sitia bietet eine perfekte Mischung aus entspanntem Lebensstil, guter Infrastruktur und authentischer kretischer Kultur, ideal für Besucher, die das ursprüngliche Kreta erleben möchtenSitia ist eine charmante Küstenstadt im Nordosten Kretas mit etwa 14.500 Einwohnern. Hier sind die wichtigsten Merkmale:
Lage und Charakter:
Drittgrößte Stadt der Region Lasithi
Ruhiges Landstädtchen mit bescheidenen Touristenzahlen
Nicht vom Massentourismus geprägt
Authentische kretische Atmosphäre
Sehenswürdigkeiten:
Kleiner Platz direkt am Meer und Uferpromenade zum Entspannen
Sand-Kies-Strand am östlichen Ortsende
Altstadt zwischen Hafen und kleiner venezianisch-osmanischer Burg
Archäologisches Bezirksmuseum mit bedeutenden Funden
Umgebung:
Idealer Ausgangspunkt für Ausflüge zum Palmenstrand Vai, dem minoischen Palast von Zakros und dem Berg Dikty
Atemberaubende Naturattraktionen in der Nähe
Wirtschaft und Kultur:
Lokale Wirtschaft basiert auf Landwirtschaft und Handel
Heimatstadt des berühmten kretischen Dichters Vitsentzos Kornaros
Infrastruktur:
Nationaler Flughafen mit regelmäßigen Verbindungen nach Athen
Gute Anbindung, aber dennoch abseits der Touristenströme
Sitia bietet eine perfekte Mischung aus entspanntem Lebensstil, guter Infrastruktur und authentischer kretischer Kultur, ideal für Besucher, die das ursprüngliche Kreta erleben möchten

Lage/Gebiet	**Ortslage**
Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Zentrum	**5,0 km**
Distanz zum Strand	**5,0 km**
Distanz zum Meer	**2,0 km**

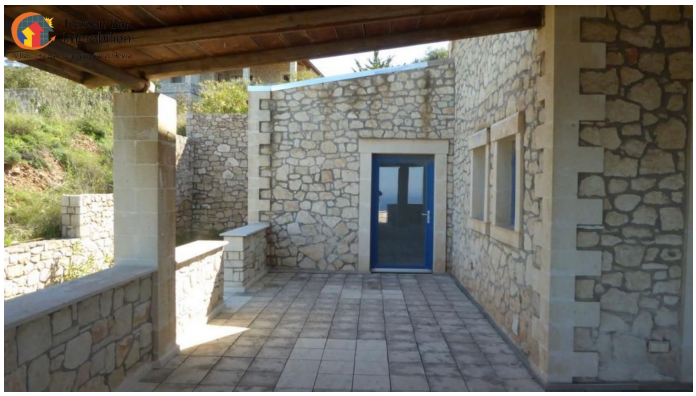
Preise

Kaufpreis	**500.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**2,5% 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

Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen



Torsten Bär
Immobilien
Villen · Häuser · Grundstücke auf Kreta

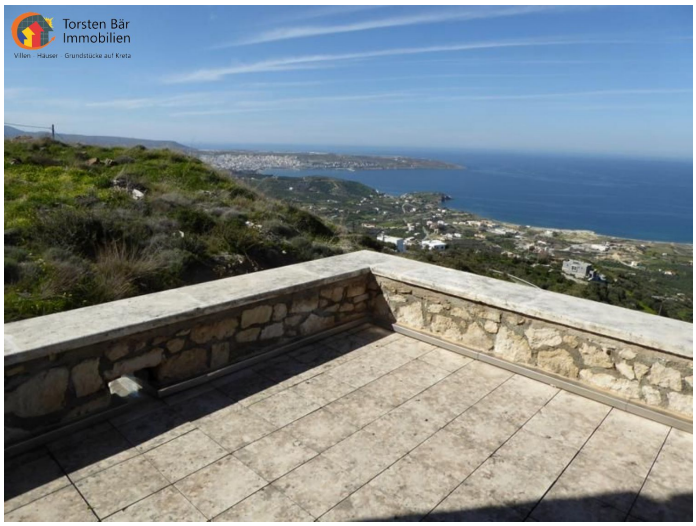
Torsten Bär
Immobilien

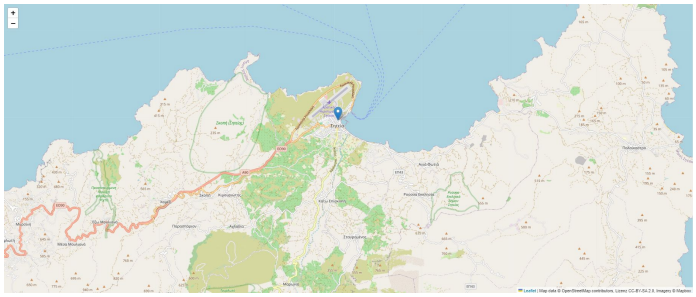
Torsten Bär
Immobilien

Torsten Bär
Immobilien
Villen Häuser Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen Häuser Grundstücke auf Kreta

Kreta Sitia Exklusives Einfamilienhaus mit atemberaubendem Panoramablick





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**