



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Sitia Große Wohnung zum Verkauf in Sitia mit Panoramablick auf das Meer und die Stadt.**

<sup>100</sup>/<sub>104</sub> 367806 2024746-1406


Objektnr.

 1982


Baujahr

 115 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 140 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und hat eine Fläche von 115 qm.

Draußen gibt es eine riesige, umzäunte Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer und die Stadt Sitia.

Die Rückseite des Hauses bietet einen Blick auf die Berge, da das Haus oben in der Stadt liegt, an einem recht ruhigen Ort.

Es besteht aus vier Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer, zwei Esszimmern, einer geräumigen Küche und einem Abstellraum von 8 qm.

Es verfügt über Klimaanlage, einen Solarwarmwasserbereiter und einen Heizkörper, der mit einem Holzofen mit neuer Technologie für große Wirtschaftlichkeit arbeitet.

Das Haus ist im Allgemeinen geräumig genug für eine Familie und ein Pluspunkt ist die riesige, umzäunte Terrasse mit der atemberaubenden Aussicht.

## Flächen

Wohnfläche	<b>115 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>140 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1982</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Wohnfläche ca. 115 qm  
Grundstücksfläche ca. 140 qm  
Wohnung 1  
Boden  
2. Etage (Gesamtgeschosse: 2 )  
Küchen 1  
Badezimmer 1  
Wohnzimmer 1  
Schlafzimmer 4  
Heizsystem  
Autonom (Wald)  
Energieklasse C 100 %-141 %  
Herstellungsjahr 1982  
Jahr der Renovierung 1982  
Entfernung vom Meer 700 m.

Möbliert  
Klimaanlage  
Solarwassererhitzer  
Abstellraum (8 qm)  
Bodenart: Fliesen  
Satellitenantenne  
Haustiere willkommen  
Fensterrahmen: Aluminium, Doppelverglasung

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

✓ Abstellraum  
✓ Zulieferung

✓ UMTS-Empfang

✓ vollmöbliert

## Lage & Infrastruktur

### Außenmerkmale

Parkplatz (1)

Veranda (25 qm)

Markisen

Ausrichtung: Südosten

Zugang von: asphaltierte Strasse

Wohngebiet

### Nachbarschaft

SUPERMARKT: 0 Minuten zu Fuß

AUSSTELLUNG: 5 Autominuten

UNIVERSITÄT: 10 Autominuten

SCHULE: 5 Minuten mit dem Auto

PARK: 0 Minuten zu Fuß

KINO: 5 Minuten mit dem Auto

STRAND: 5 Minuten mit dem Auto

COFFEE-SHOP: 5 Minuten mit dem Auto

FLUGHAFEN: 5 Minuten mit dem Auto

BUSSTATION: 5 Minuten mit dem Auto

POLIZEI: 5 Minuten mit dem Auto

KRANKENHAUS: 5 Minuten mit dem Auto

STADTZENTRUM: 5 Minuten mit dem Auto

EINKAUFSZENTRUM: 5 Minuten mit dem Auto

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	<b>2,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>2,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>0,7 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,7 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>149.900 €</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>

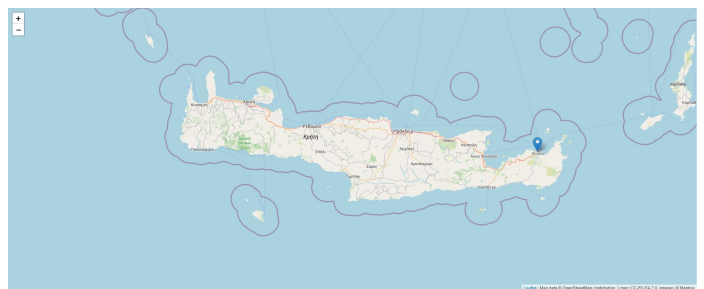
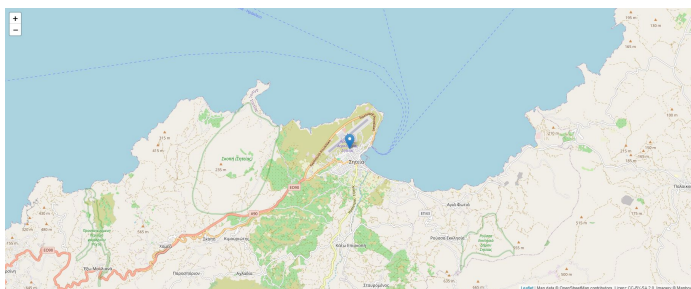
## Energieausweis

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