



Kreta, Sitia Vollständig restauriertes Natursteinhaus mit Dachterrasse und Meerblick

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰⁴ 390501 2026446-111

Objektnr.

 64 m²

Wohnfläche

 91 m²

Grundstücksfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Sitia Vollständig restauriertes Natursteinhaus mit Dachterrasse und Meerblick

Paraspori bei Sitia – Ostkreta

Inmitten des ruhigen und traditionell geprägten Dorfes Paraspori bei Sitia befindet sich dieses vollständig restaurierte kretische Natursteinhaus. Die Immobilie verbindet den authentischen Charakter eines traditionellen Dorfhauses mit modernem Wohnkomfort und bietet zugleich attraktive Möglichkeiten für eine zukünftige Erweiterung.

Das Haus liegt in einer ruhigen Umgebung im Osten Kretas und eignet sich ideal als dauerhafter Wohnsitz, Ferienimmobilie oder charmantes Feriendomizil zur privaten Nutzung und gegebenenfalls zur touristischen Vermietung.

Die Immobilie

Das Anwesen befindet sich auf einem 91,22 m² großen Grundstück innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen von Paraspori. Die derzeitige Wohnfläche umfasst rund 64,02 m² im Erdgeschoss sowie ein separates Außen-WC mit Dusche.

Das traditionelle Steinhaus wurde unter Erhaltung seines ursprünglichen Charakters vollständig restauriert. Die massiven Natursteinmauern sind mehr als 60 cm stark und verleihen dem Gebäude nicht nur eine besondere architektonische Ausstrahlung, sondern auch hervorragende natürliche thermische Eigenschaften. Im Sommer schützen die dicken Steinmauern vor übermäßiger Hitze, während sie im Winter dazu beitragen, die Wärme im Gebäude zu halten.

Bei der Renovierung wurden hochwertige Materialien verwendet. Die Küche und das Badezimmer wurden vollständig neu eingebaut. Auch die Elektroinstallation, die Sanitäranlagen und die Abwasserleitungen wurden komplett erneuert. Das Haus ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Der Wohn- und Empfangsbereich verfügt über einen voll funktionsfähigen traditionellen Kamin, der dem Haus eine besonders behagliche Atmosphäre verleiht.

Wohnfläche und Ausstattung

Die Immobilie bietet unter anderem:

- ca. 64,02 m² vollständig renovierte Wohnfläche im Erdgeschoss
- ca. 91,22 m² Grundstücksfläche
- traditionelle kretische Natursteinarchitektur
- massive Natursteinmauern mit einer Stärke von mehr als 60 cm
- neu eingerichtete Küche
- vollständig erneuertes Badezimmer
- erneuerte Elektro-, Sanitär- und Abwasserinstallationen
- Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz
- traditioneller, voll funktionsfähiger Kamin

- privater Innenhof
- separates Außen-WC mit Dusche
- Dachterrasse mit weitreichendem Ausblick
- sofort bezugsfertiger Zustand

Innenhof und Dachterrasse

Ein besonderer Vorzug der Immobilie ist der private Innenhof, der einen geschützten Außenbereich für Mahlzeiten, entspannte Stunden und das typisch mediterrane Leben im Freien bietet.

Die Dachterrasse eröffnet einen eindrucksvollen Blick über das Dorf Paraspori und das umliegende Tal bis hin zum Kretischen Meer. Von hier aus lässt sich die Ruhe der ländlichen Umgebung besonders genießen. Die Dachfläche wurde ebenso wie die erforderlichen Außenbereiche fachgerecht abgedichtet.

Erweiterungspotenzial

Das Grundstück liegt innerhalb der Siedlungsgrenzen und verfügt über einen Bebauungskoeffizienten von 1,00. Nach den derzeit genannten baurechtlichen Rahmenbedingungen ist eine Bebauung mit bis zu zwei Geschossen und einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 7,50 m möglich.

Für die Immobilie besteht bereits eine statische Verstärkung, die eine mögliche Erweiterung um ein zusätzliches Obergeschoss von etwa 25 m² erleichtern kann. Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit, einen Dachgarten beziehungsweise eine Dachterrasse weiter auszubauen.

Die Umsetzung einer Erweiterung steht selbstverständlich unter dem Vorbehalt der jeweils erforderlichen Genehmigungen, der geltenden Bauvorschriften und der Prüfung durch die zuständigen Fachplaner.

Rechtlicher und technischer Zustand

Die ursprünglichen Gebäudeteile wurden im Jahr 1973 errichtet. Die bestehenden Bauten wurden nach den Angaben des Eigentümers gemäß dem griechischen Gesetz 4495/2017 vollständig legalisiert. Offene Regularisierungsfragen bestehen demnach nicht.

Die vorhandenen Abdichtungsarbeiten auf der Dachfläche und an den relevanten Außenbereichen tragen zum Schutz der Bausubstanz bei. Das Haus ist sofort nutzbar und bezugsbereit.

Fazit

Dieses vollständig restaurierte Natursteinhaus bietet die seltene Kombination aus authentischer kretischer Architektur, sofortiger Bezugsbereitschaft, privatem Innenhof, Dachterrasse mit Meerblick und zusätzlichem Erweiterungspotenzial.

Es ist eine attraktive Immobilie für Käufer, die ein charaktvolles Zuhause in ruhiger Dorflage suchen, ohne auf die Nähe zu Sitia, zum Flughafen und zum Hafen verzichten zu müssen. Die solide Natursteinbauweise, die umfassende technische Erneuerung und die mögliche Erweiterung machen das Haus sowohl für die private Nutzung als auch als Ferienimmobilie interessant.

Alle Flächen-, Entfernungs- und baurechtlichen Angaben sind nach den vorliegenden Informationen zusammengestellt

und sollten vor einer Kaufentscheidung durch die zuständigen Fachleute, Ingenieure und Behörden geprüft werden.

Flächen

Wohnfläche	64,02 m²
Grundstücksfläche	91,22 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord-West

✓ Gartennutzung

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Lage und Umgebung

Paraspori ist ein kleines, traditionelles Dorf im ländlichen Hinterland von Sitia im Osten Kretas. Die Umgebung ist geprägt von Natursteinbauten, Olivenhainen, ruhigen Dorfstraßen und einer authentischen, vom Massentourismus weitgehend unberührten Atmosphäre. Das Dorf liegt auf etwa 350 Metern Höhe und rund 12 Kilometer von Sitia entfernt.

Gleichzeitig bietet die Immobilie eine gute Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen und Verkehrsanbindungen:

Ziel Entfernung beziehungsweise Fahrzeit

- Sitia ca. 15 Minuten
- Flughafen Sitia ca. 20 Minuten
- Hafen von Sitia ca. 20 Minuten
- Küste und Strände der Region je nach Ziel etwa 20–30 Minuten
- Geschäfte, Supermärkte und Dienstleistungen in Sitia ca. 15 Minuten
- Agios Nikolaos ca. 60 km
- Internationaler Flughafen Heraklion etwas mehr als 2 Stunden Fahrt

Sitia bietet als Küstenstadt eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Cafés, medizinischer Versorgung, einem Hafen und einem langen Sandstrand. Die Stadt verbindet das alltägliche Leben einer kretischen Kleinstadt mit dem Zugang zu den landschaftlichen und kulturellen Sehenswürdigkeiten Ostkretas.

Distanz zum Flughafen	4,5 km
Distanz zum Zentrum	0,4 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	3,0 km
Distanz zu Gaststätten	0,4 km
Distanz zum Strand	10,0 km
Distanz zum Meer	10,0 km

Preise

Kaufpreis	129.900 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	-----------------------------------

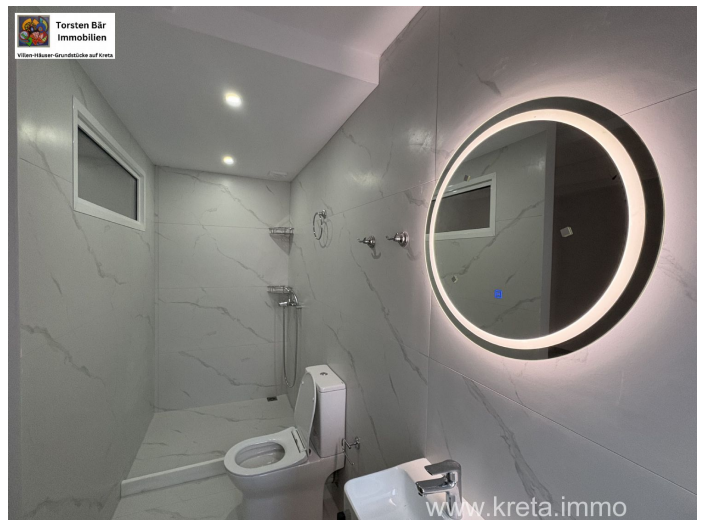
Impressionen





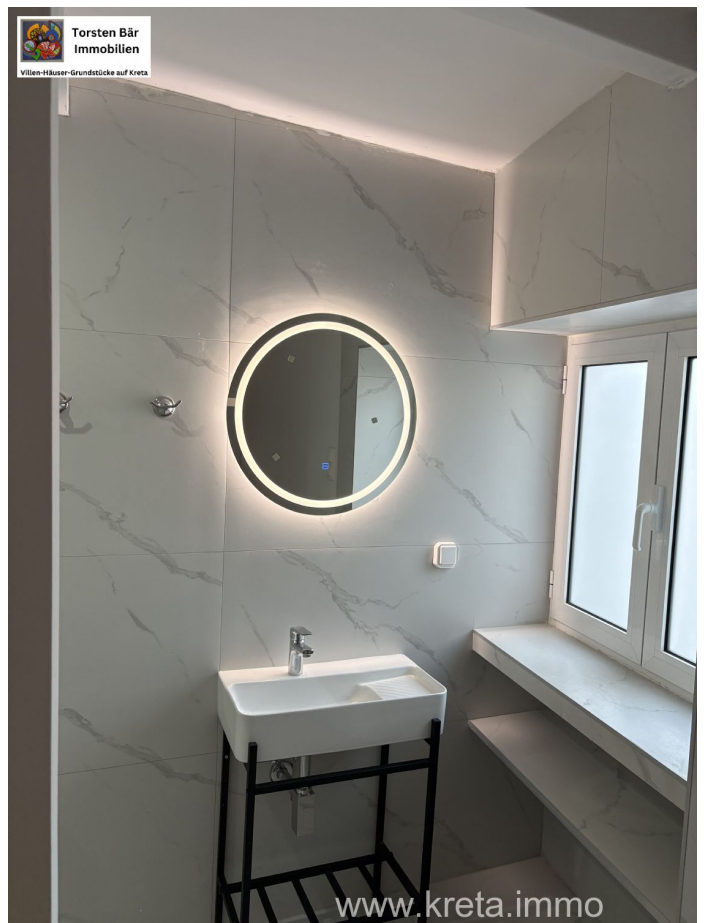


















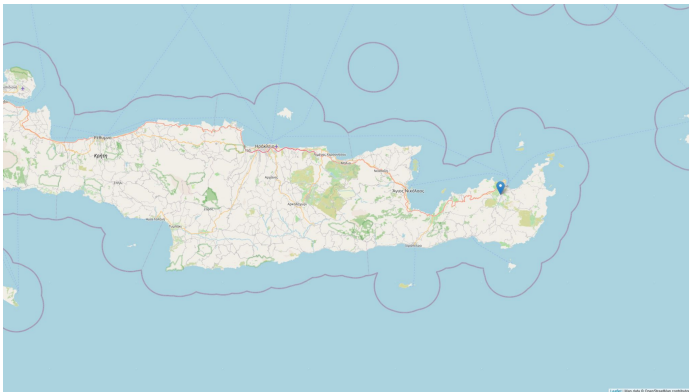


Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen

E-Mail (Zentrale)

info@arktos-spitia.com

Telefon (Zentrale)

+49 2432 96 21 748