



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Kreta, Sitia, Wohnung 72m<sup>2</sup> Wfl. Panoramaterrasse mit Meer- und Bergblick**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 386720 2026338-111


Objektnr.

 1982

Baujahr

 72 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Komplett ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung mit rundum verlaufender Terrasse und einzigartigem Panoramablick auf Meer und Berge – nur 500 m vom Strand entfernt!

Lage: Sitia – Authentisches Kreta mit mediterranem Flair

Sitia liegt im sonnenverwöhnten Osten Kretas, direkt am Meer und umgeben von sanften Hügeln und Olivenhainen. Die charmante Hafenstadt ist bekannt für ihre Freundlichkeit, Sauberkeit und entspannte Lebensart.

Hier genießen Sie die authentische Atmosphäre des echten Griechenlands – mit traditionellen Tavernen, Cafés, Wochenmarkt, Boutiquen und allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Der internationale Flughafen von Sitia befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Beliebte Ausflugsziele wie der Palmenstrand von Vai oder das Kloster Toplou sind schnell erreichbar.

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1982. Die rundum verlaufende Terrasse (ca. 73 m<sup>2</sup>) bietet spektakuläre Ausblicke auf das Meer, die Stadt und die Berge – ein perfekter Ort für Sonne, Ruhe und mediterranes Lebensgefühl.

Die Wohnfläche von ca. 72m<sup>2</sup> verteilt sich auf ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, drei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein großzügiges Bad, ein zusätzliches WC und eine praktische Abstellkammer.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und sofort bezugsbereit – ideal als Hauptwohnsitz, Ferienwohnung oder renditestarke Investition.

Ausstattung & Highlights

- Gesamtfläche inkl. Terrasse: ca. 144 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 72 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 72,68 m<sup>2</sup>, mit Pergola, Sitzgruppe, Sonnenliegen und Outdoorsofa
- Wohnzimmer mit Kamin
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Dusche & Badewanne
- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Waschmaschine und moderner Fernseher
- Zentralheizung und Solarboiler (2 Jahre alt)
- Rollläden an allen Fenstern
- Bodenbelag: Fliesen
- 3. Etage
- Nur ca. 500 m zum Meer und Strand
- Baujahr 1982
- Komplett möbliert und ausgestattet – sofort bezugsfertig

### Besonderheiten

Die großzügige Terrasse mit 360-Blick ist das Herzstück dieser Immobilie. Ob Sonnenaufgang über dem Meer oder Abendstimmung in den Bergen – hier erleben Sie Griechenland von seiner schönsten Seite.

Dank der soliden Bauweise, der modernen Ausstattung und der zentralen, aber ruhigen Lage ist diese Immobilie ideal sowohl für den Eigenbedarf als auch zur touristischen Vermietung geeignet.

Fazit: Einziehen, genießen, ankommen

Diese Immobilie vereint maritime Lage, Komfort und mediterranes Lebensgefühl. Alles ist vorbereitet, damit Sie sofort starten können – einfach ankommen und das Leben auf Kreta genießen!

Objektnr. 386720

### Flächen

Wohnfläche	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>3</b>
Etage	<b>3</b>
Terrassen	<b>1</b>
Balkon-/Terrassenfläche	<b>72,68 m<sup>2</sup></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

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Nord, Ost, Süd, West</b>

✓ Abstellraum

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Kamin

✓ Rollläden

## Lage & Infrastruktur

<https://maps.app.goo.gl/fvkgLbQX2AohRBzF6>

### Lage und Erreichbarkeit

Sitia thront amphitheatralisch an einer Nordbucht, umgeben von Olivenhainen und Bergen wie dem Mt. Dikty. Der eigene internationale Flughafen Sitia (seit 2004) sorgt für gute Anbindungen aus Europa, ergänzt durch Fährverbindungen. Von hier aus erreichen Sie Highlights wie den Palmenstrand Vai (ca. 25 Minuten), die Richtis-Schlucht, das Kloster Toplou oder den minoischen Palast Zakros bequem per Auto.

### Sehenswürdigkeiten und Atmosphäre

Das Herz Sitias ist die lange, palmengesäumte Hafensperrade mit Cafés, Tavernen und Fischerbooten – perfekt zum Entspannen, besonders abends mit Volksfest-Stimmung. Wichtige Attraktionen:

- Venezianische Festung Kazarma (13. Jh.): Auf einem Hügel mit Panoramablick, mehrmals durch Erdbeben und Piraten zerstört.
- Archäologisches Museum Sitia: Funde vom Neolithikum bis Römerzeit, Highlight der Elfenbein-Kouros von Palaikastro.
- Stadtstrand: Langer Sand-Kies-Strand direkt am Ort, mit Beach Bars.
- Sitia Geopark: UNESCO-Gebiet mit Höhlen, Schluchten, Fossilien und seltenen Vögeln.
- Die Altstadt mit Treppengassen, Boutiquen und Wochenmarkt lädt zu entspanntem Flanieren ein.

### Tourismus und Lebensqualität

Sitia bietet mildes Klima (über 300 Sonnentage), frisches Olivenöl, lokalen Wein (z. B. Agrilos) und familienfreundliche Ruhe – ideal für Individualreisende oder Daueraufenthalt. Die Stadt lebt von Landwirtschaft, nicht nur vom Tourismus, was sie authentisch hält.

Distanz zum Flughafen	<b>4,5 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,7 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>0,7 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>0,4 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,6 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,4 km</b>
Distanz zum Strand	<b>0,5 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,5 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>130.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>

## Energieausweis

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

## Impressionen







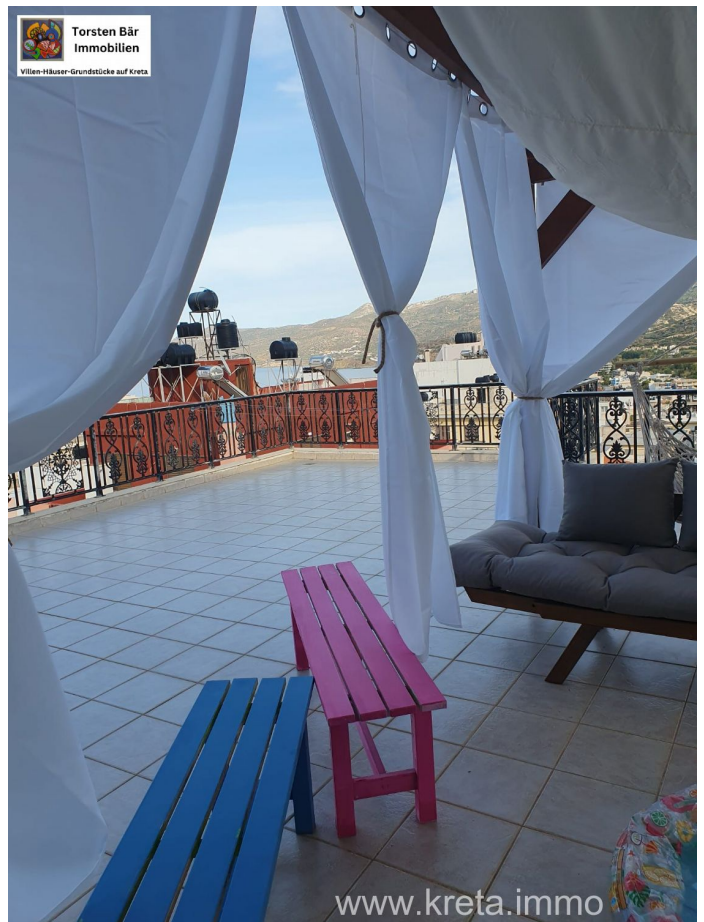


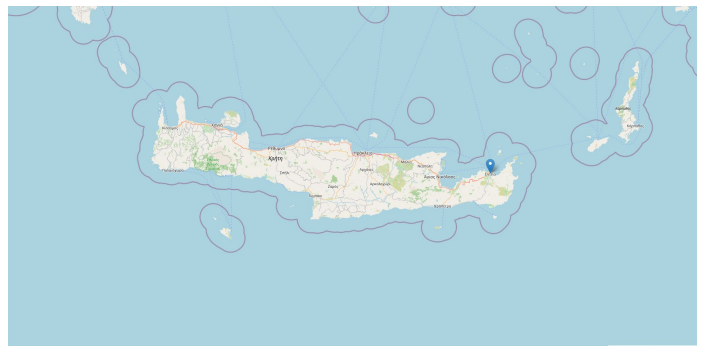
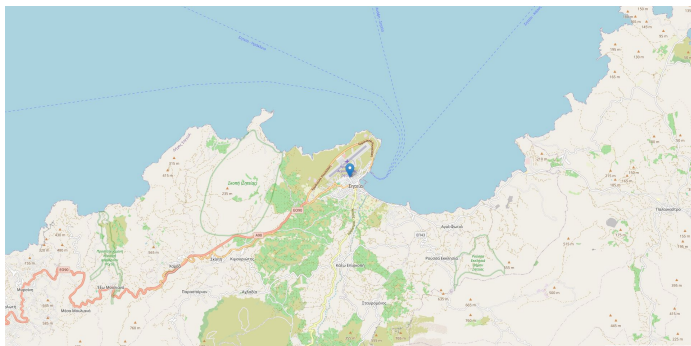
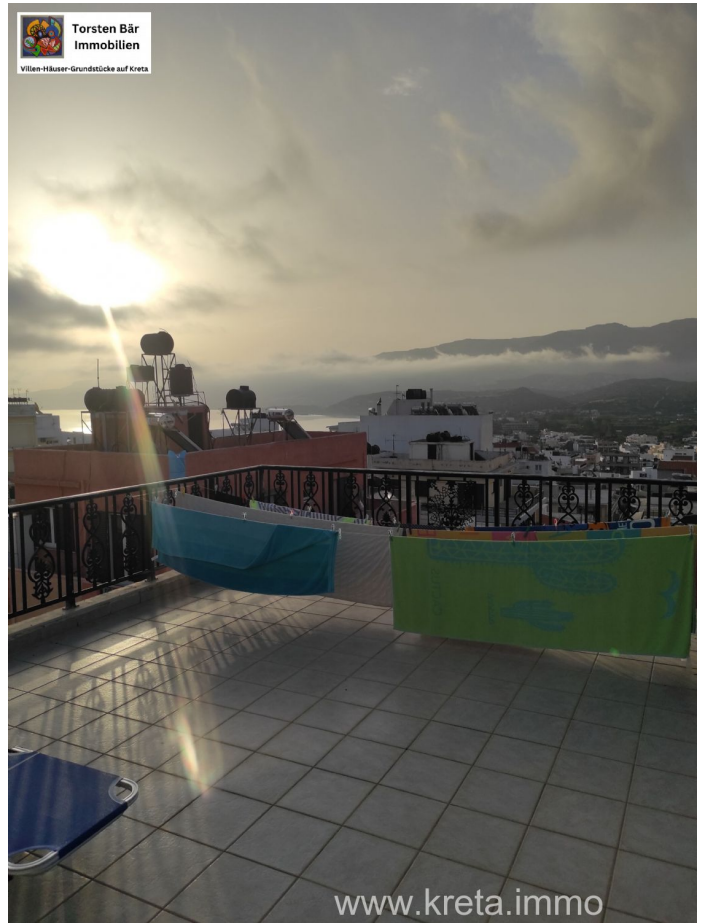
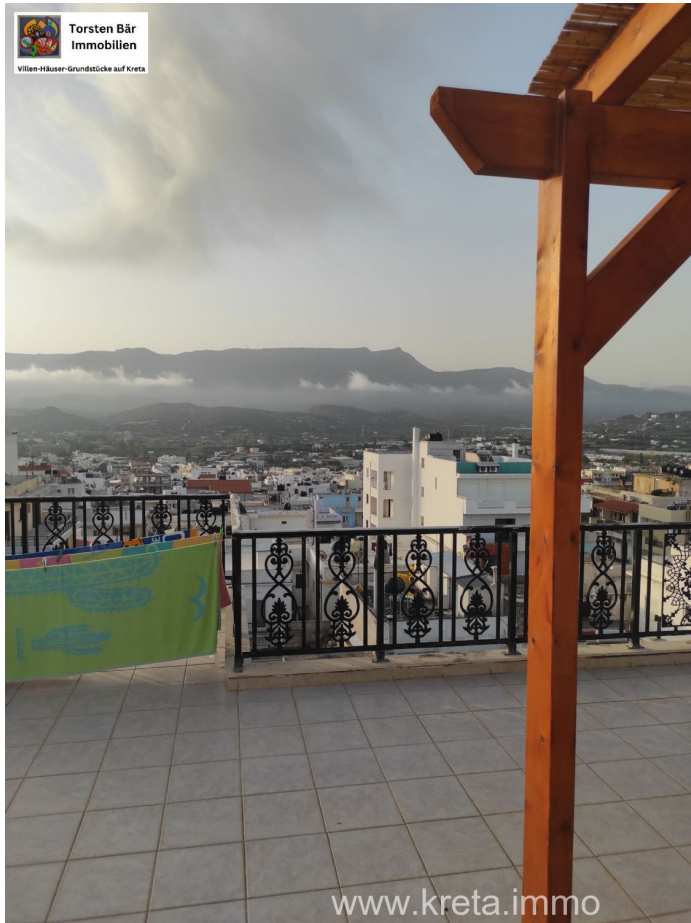












## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Immobilien



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Auf der Heide 14, 41849 Wassenberg

E-Mail	<b>info@torsten-baer- immobilien.de</b>
Mobil	<b>+49 (0) 173 244 07 04</b>
Weitere Informationen	<b>www.torsten-baer- immobilien.de</b>