



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Sivas, Einfamilienhaus 88m<sup>2</sup> Wfl. in der Nähe des Dorfzentrums**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 364984 2023677-1116

Objektnr.

 88 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 120 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Sivas, Einfamilienhaus 88m² Wfl. in der Nähe des Dorfzentrums

Zu verkaufen Einfamilienhaus von ca. 88 m² Wfl. auf einem Grundstück von 120 m² in Sivas. Das Haus verfügt über ein Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Draußen gibt es einen schönen Innenhof mit Dusche. liegt an einem ruhigen Ort in der Nähe des Dorfzentrums mit Minimärkten und Geschäften. Ganz in der Nähe befinden sich auch die schönen Strände von Messara (Kalamaki, Kommos, Matala). Es ist ein idealer Fall für einen Dauer- oder Ferienwohnsitz, aber auch für die touristische Nutzung.

Sivas ist ein kleines malerisches Dorf am südwestlichen Rand der Messara-Ebene im Süden Kreta, das sich durch seine Schönheit und seinen traditionellen Charakter auszeichnet. Aufgrund seiner Lage, kann es der Ausgangspunkt für Ausflüge in den Süden Kreta sein. Auch, es liegt in der Nähe der archäologischen Stätten von Gortina und Phaistos und an den Stränden von Matala, Kommos und Kalamaki.

Grundstücksfläche: 120 Q.m.

Gebäudefläche: 88 Q.m.

Objektnr. 2023677-1116

## Flächen

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Wohnfläche        | <b>88 m²</b>  |
| Grundstücksfläche | <b>120 m²</b> |
| Zimmer insgesamt  | <b>2</b>      |
| Schlafzimmer      | <b>1</b>      |
| Badezimmer        | <b>1</b>      |

## Zustand & Erschließung

|         |                              |
|---------|------------------------------|
| Zustand | <b>renovierungsbedürftig</b> |
|---------|------------------------------|

## Sonstiges

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

## Ausstattung

|                             |                 |                   |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|
| Art der Ausstattung         | <b>Standard</b> |                   |
| Bodenbelag                  | <b>Fliesen</b>  |                   |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | <b>West</b>     |                   |
| ✓ Gartennutzung             | ✓ Klimaanlage   | ✓ seniorengerecht |
| ✓ Zulieferung               |                 |                   |

## Lage & Infrastruktur

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Ausblick                         | <b>Fernblick</b> |
| Distanz zum Flughafen            | <b>65,0 km</b>   |
| Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten | <b>0,5 km</b>    |
| Distanz zum Strand               | <b>5,0 km</b>    |
| Distanz zum Meer                 | <b>5,0 km</b>    |

## Preise

|                                 |                                                                                                                                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                       | <b>90.000 €</b>                                                                                                                 |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | <b>nein</b>                                                                                                                     |
| Käuferprovision                 | <b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>                                                                                         |
| Hinweis zur Courtage            | <b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b> |

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

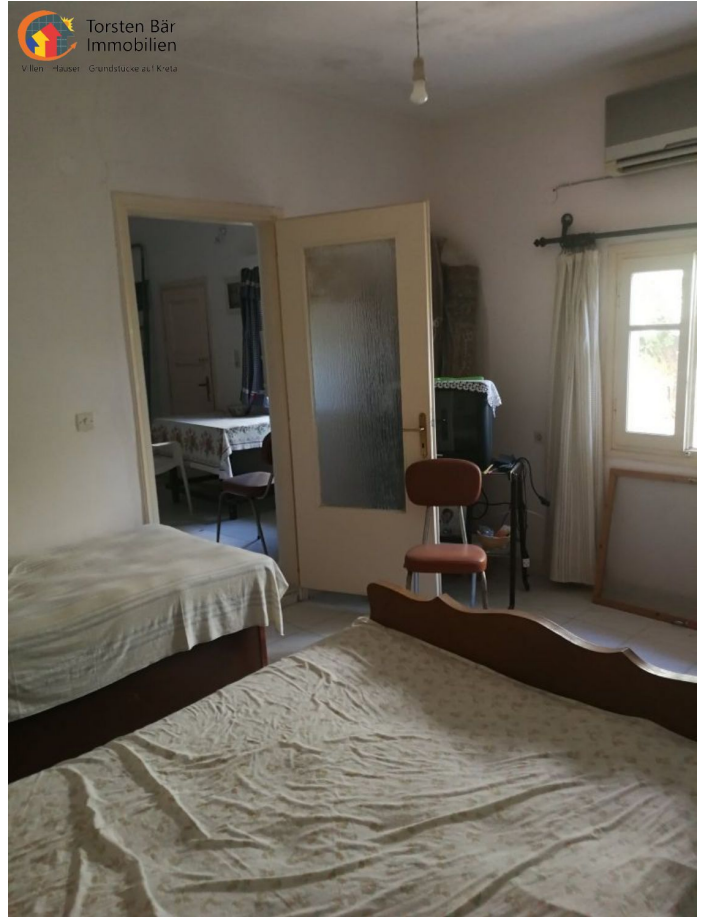
**nicht angegeben**

## Impressionen

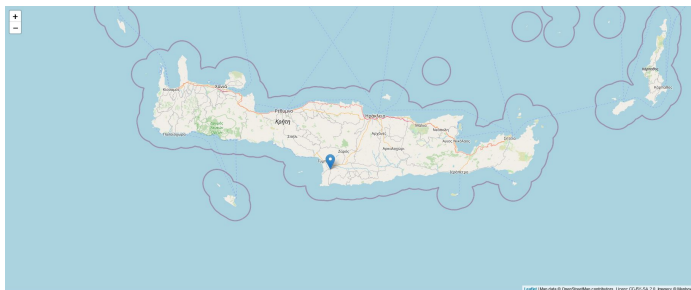
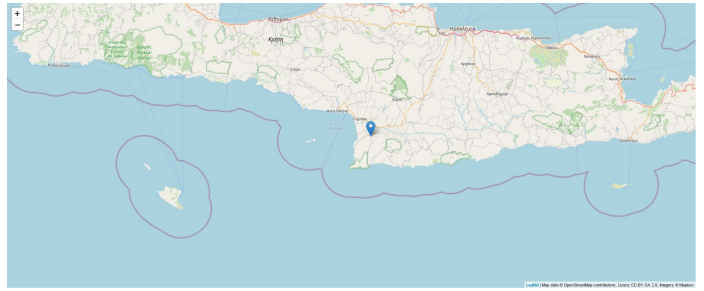














## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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