



Kreta, Sivas freistehende Villa, priv. Pool 106m² Wfl.

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 390056 2026437-918
Objektnr.

 2026
Baujahr

 106 m²
Wohnfläche

 808 m²
Grundstücksfläche

 3
Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Sivas freistehende Villa, priv. Pool 106m² Wfl.

Zum Verkauf steht eine wunderschöne, zweistöckige Villa im traditionellen Dorf Sivas mit einer Gesamtfläche von 134 m², einschließlich eines privaten Swimmingpools (28 m²). Das Haus bietet 106 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von 808 m² und verfügt über komfortable Innen- und Außenbereiche.

Das Erdgeschoss (75 m²) umfasst ein helles Wohnzimmer, einen Essbereich, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC.

Im Obergeschoss (28 m²) befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad/WC, was einen komfortablen und privaten Rückzugsbereich schafft. Ein besonderes Highlight des Außenbereichs ist der private Swimmingpool (28 m²), eingebettet in das weitläufige Gelände – ein idealer Ort für Entspannung und das Leben im Freien.

Zur Immobilie gehört zudem ein separater Technikraum für die Haustechnik. Das Objekt eignet sich hervorragend als dauerhafter Wohnsitz, Ferienhaus oder als Investition zur touristischen Vermietung und liegt in einer der schönsten und traditionsreichsten Gegenden Südkretas.

Sivas ist ein kleines, malerisches Dorf am südwestlichen Rand der Messara-Ebene im Süden Kretas, das sich durch seine Schönheit und seinen traditionellen Charakter auszeichnet. Dank seiner Lage dient es als idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in den Süden Kretas. Zudem liegt es in der Nähe der archäologischen Stätten von Gortyn und Phaistos sowie der Strände von Matala, Kommos und Kalamaki.

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche: 808m²
- Gebäudefläche 134m²
- Baujahr: 2026
- Etagen: 2
- Schlafzimmer: 2
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 2
- Rahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Klimaanlage
- Garten
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Pool
- Solarwassertherme
- Im Bau

- Energieklasse: C

Flächen

Wohnfläche	106 m²
Grundstücksfläche	808 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

- ✓ Gartennutzung
- ✓ teilmöbliert
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Swimmingpool

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zu Bushaltestelle	1,0 km
Distanz zum Zentrum	0,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	2,3 km
Distanz zu Gaststätten	0,1 km

Preise

Kaufpreis	700.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Energieausweis

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

Impressionen





Torsten Bär Immobilien

Kreta, Sivas freistehende Villa, priv. Pool 106m² Wfl.

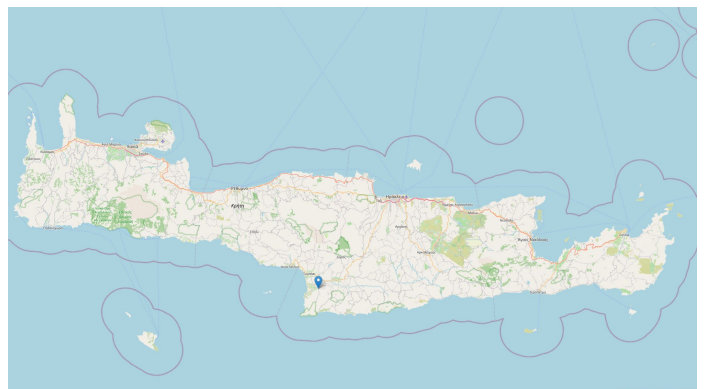
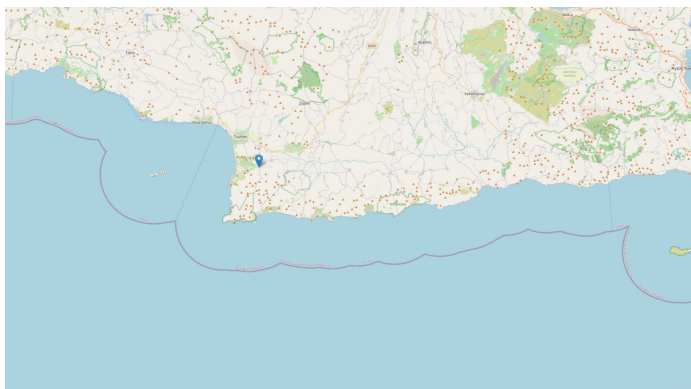


ArktoS Spitia Torsten Bär Immobilien

**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 IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail

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

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen

E-Mail (Zentrale)

info@arktos-spitia.com

Telefon (Zentrale)

+49 (0) 2432 96 21 748