



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

## **Kreta, Sivas Grundstück 3.400m<sup>2</sup> mit Baugenehmigung**

<sup>100</sup>  
<sub>01</sub> 384065 2025209-471

Objektnr.

 3.400 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

## Die Immobilie

### Kreta, Sivas Grundstück 3.400m<sup>2</sup> mit Baugenehmigung

Zum Verkauf steht das derzeitige Grundstück von 3400 m<sup>2</sup> im Siedlungsgebiet von Siva, mit Baugenehmigung. Es liegt in einer guten Gegend mit ruhiger Nachbarschaft und bietet einen schönen und freien Blick auf das Meer, die Bergkette Psiloritis und die Ebene von Messara. Die Baugenehmigung gilt für zwei Häuser mit einer Gesamtfläche von 200 m<sup>2</sup> und der Stromanschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe, während die Zufahrt über Asphalt erfolgt. Der Standort ist ideal für den Bau eines Ferienhauses, einer Residenz zur touristischen Nutzung oder eines dauerhaften Wohnsitzes. Ganz in der Nähe befinden sich die Strände von Komos, Matala und Kalamaki, während Tavernen, Cafés, Bäckereien und Supermärkte in der Umgebung leicht zu erreichen sind.

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.

### Ort und Lage

Sivas ist ein traditionelles Dorf im Süden Kretas, gelegen am Westhang des Asterousia-Gebirges in der Gemeinde Festos, Regionalbezirk Iraklio (Heraklion). Das Dorf liegt etwa 62 Kilometer südlich von Heraklion und ist eingebettet in eine grüne Landschaft mit Olivenhainen und Weinbergen. Es ist umgeben von Natur und verfügt über eine ruhige, angenehme Atmosphäre.

### Kultur und Geschichte

Sivas ist ein typisch kretisches Dorf mit reicher Tradition und aktiver Dorfgemeinschaft. Es ist bekannt für seine Töpferei, insbesondere die Werkstatt von Vassilis, einem bekannten lokalen Töpfer, der dort auch Kurse anbietet. Das Dorf bewahrt seine traditionellen Bauelemente und hat sein kulturelles Erbe erhalten. Jährliche Dorffeste und Veranstaltungen zeugen vom lebendigen Gemeinschaftsleben.

### Einwohner

Das Dorf hat etwa 500 Einwohner, die überwiegend Landwirtschaft betreiben und in traditionellen Berufen tätig sind. Die Einwohner sind bekannt für ihre Gastfreundschaft und ihr Engagement für den Erhalt der kretischen Kultur und Lebensweise.

### Entfernung zum nächsten Flughafen

Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Heraklion (HER), etwa 62 Kilometer nördlich, mit einer Fahrzeit von ca. 1 Stunde.

### Entfernung zum Meer und zum nächsten Strand

Sivas liegt nicht direkt am Meer, aber der nächste Strand (z. B. Komos) ist etwa 7 Kilometer entfernt. Man erreicht das Meer mit dem Auto in rund 10-15 Minuten, wobei die Strände meist ruhig und naturbelassen sind.

### Entfernung zur nächsten größeren Stadt

Die nächstgelegene größere Stadt ist Heraklion, etwa 62 Kilometer nördlich gelegen. Die Stadt Moires ist näher, ca. 15 Kilometer entfernt, und bietet Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten im Alltag.

Grundstücksfläche 3.400m<sup>2</sup>

Entfernung vom Meer 6.000

Objektnr. 384065

## Flächen

Grundstücksfläche	<b>3.400 m<sup>2</sup></b>
-------------------	----------------------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Bergblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>70,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>6,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>6,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>180.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% 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	<b>nicht erforderlich</b>
-------------------------	---------------------------

## Impressionen



Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Sivas Grundstück 3.400m<sup>2</sup> mit Baugenehmigung**



Torsten Bär  
Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

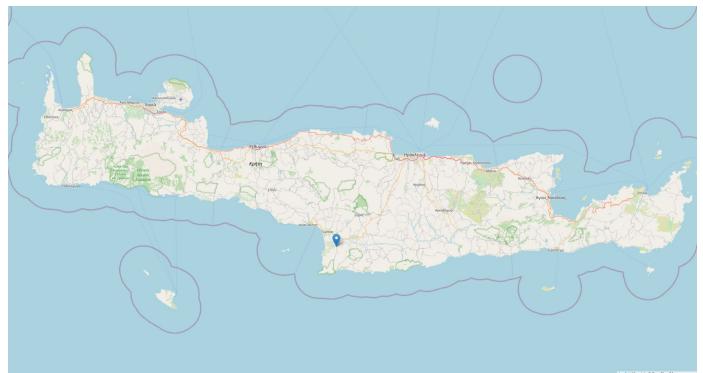
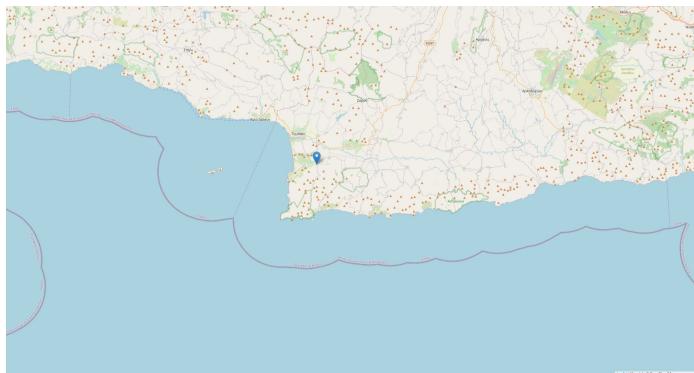


## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



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