



Kreta, Sivas, moderne Villa, priv. Pool Garage

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 391144 2026450-935
Objektnr.

 2023
Baujahr

 93 m²
Wohnfläche

 4.114 m²
Grundstücksfläche

 3
Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Sivas, moderne Villa, priv. Pool Garage

Diese moderne, 2023/2024 neu errichtete Villa befindet sich am Rande des traditionellen Dorfes Sivas auf einem großzügigen, 4.114 m² großen Grundstück mit altem Olivenbaumbestand. Das geschickt in die Hanglage integrierte Gebäude erstreckt sich über zwei Ebenen mit jeweils 93,19 m² Wohnfläche und bietet einen Blick auf die umliegenden Berge und die Landschaft. Die obere Ebene bildet den Hauptwohnbereich und umfasst einen offenen Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Von hier aus gelangt man direkt auf die weitläufige Poolterrasse und zu den Sitzbereichen im Freien, während ein zusätzlicher Balkon den Blick auf die natürliche Umgebung freigibt. Die untere Ebene beherbergt ein eigenständiges Gästeapartment mit Kochnische, privatem Bad und einer schattigen Pergola, die einen geschützten Sitzbereich im Freien bietet. Zudem befinden sich auf dieser Ebene eine geschlossene Garage, ein Hauswirtschaftsraum sowie der Technikraum für den Pool – allesamt direkt aus dem Innenbereich zugänglich.

Der Zugang zur Villa erfolgt entweder über die obere Ebene oder durch die Garage, die über eine interne Treppe mit dem Wohnbereich verbunden ist. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine komfortable Nutzung des gesamten Hauses, während die geschlossene Garage die Fahrzeuge das ganze Jahr über vor Sonne und Witterungseinflüssen schützt. Die Villa vereint Komfort und Funktionalität und schafft durch den fließenden Übergang zwischen den Hauptwohnräumen und der Poolterrasse den idealen Rahmen, um den mediterranen Lebensstil zu genießen.

Eigenschaftsmerkmale

- Grundstücksfläche: 4.114 m²
- Gebäudefläche: 93 m²
- Im BauPlan
- Baujahr 2023
- Schlafzimmer: 2
- Wohnzimmer: 1
- Küchen: 1
- Badezimmer: 2
- Fenster und Türrahmen: Aluminium
- Bodenart: Fliesen
- Möbliert
- Klimaanlage
- Garten
- Kamin
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Pool
- Solarwassertherme
- Energieklasse: C

Flächen

Wohnfläche	93 m²
Grundstücksfläche	4.114 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Stellplatzart	Garage
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2023
Zustand	neuwertig

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen	
Badausstattung	Dusche	
Küche	Einbauküche	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd	
✓ Abstellraum	✓ Gartennutzung	✓ Swimmingpool
✓ Wasch-/Trockenraum	✓ Zulieferung	

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
Distanz zum Strand	6,0 km
Distanz zum Meer	6,0 km

Preise

Kaufpreis	895.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Energieausweis- Ausstellungsdatum	01.01.1900
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

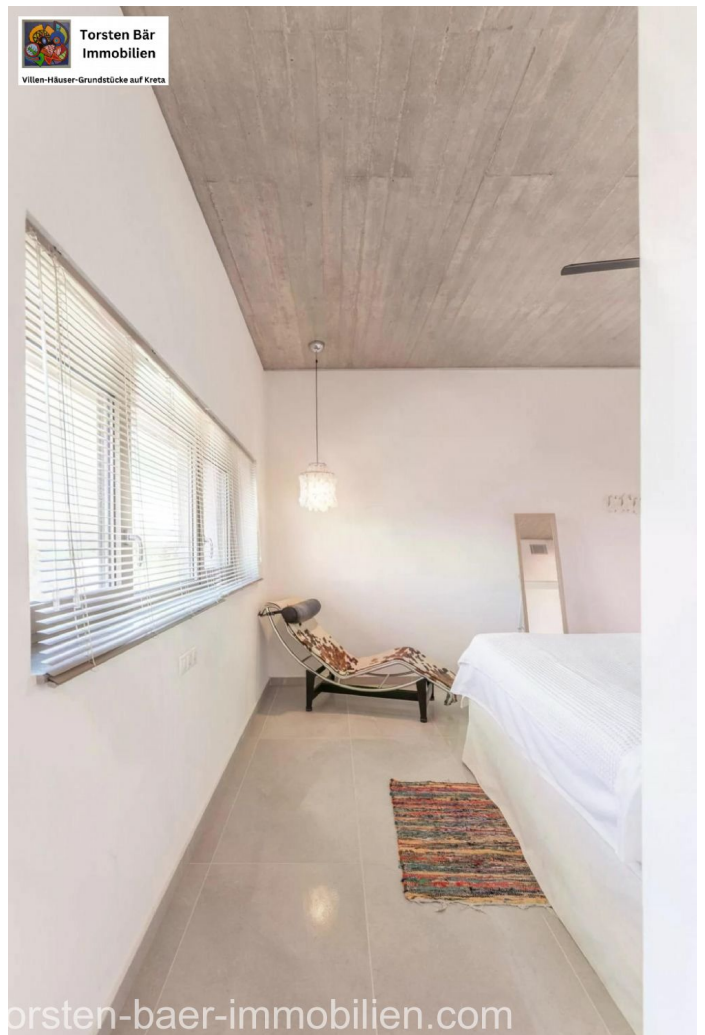
Impressionen













Torsten Bär Immobilien

Kreta, Sivas, moderne Villa, priv. Pool Garage

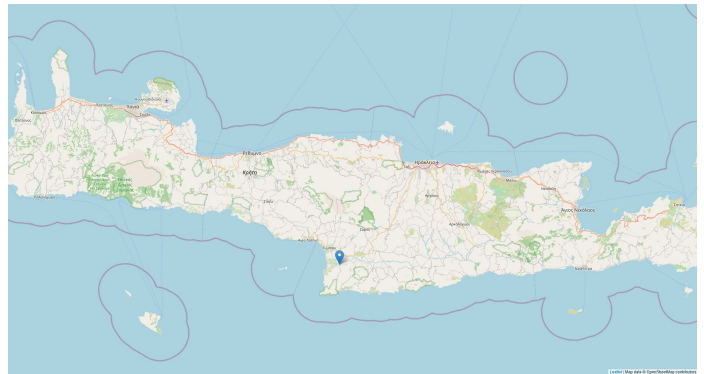
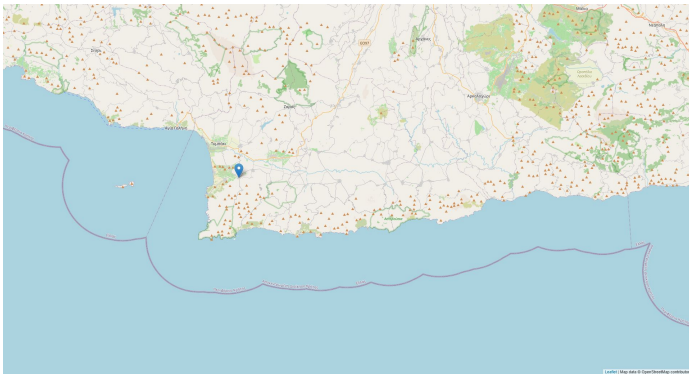


Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

**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**