



Kreta, Sivas, Eine luxuriöse Villa mit 3 Schlafzimmern, Pool und Garten in Sivas

¹⁰⁰
₁₀₁₀
₀₄ 391227 2026459-349

Objektnr.

 2026

Baujahr

 130 m²

Wohnfläche

 1.350 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Sivas, Eine luxuriöse Villa mit 3 Schlafzimmern, Pool und Garten in Sivas

Inmitten der sanften, von silbrigen Olivenhainen geprägten Naturkulisse von Sivas verbindet dieses Anwesen kretische Gelassenheit mit gehobenem zeitgenössischem Wohnkomfort. Auf einem ca. 1.350 m² großen Grundstück bietet die ebenerdige Villa mit ca. 130 m² Wohnfläche ein harmonisches Zusammenspiel aus Großzügigkeit, Privatsphäre und durchdachter Raumarchitektur.

Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Breite Fensterelemente öffnen den Raum zur weitläufigen Sonnenterrasse und lassen Innen- und Außenbereich in den warmen Monaten nahtlos ineinander übergehen. Der private Trakt überzeugt durch drei geräumige Schlafzimmer, die jeweils als autarke Rückzugsorte konzipiert sind: Jedes Zimmer verfügt über maßgefertigte Schränke, ein modernes Bad en suite mit bodengleicher Dusche sowie einen direkten Austritt ins Freie.

Der Außenbereich setzt das mediterrane Lebensgefühl fort. Eine schattenspendende Pergola beherbergt den Essplatz im Freien, ergänzt durch eine komplett ausgestattete Sommerküche – ideal für lange Abende mit Familie und Freunden. Der private Swimmingpool samt Außendusche und Liegedeck fügt sich harmonisch in den pflegeleicht angelegten Garten ein.

Die Liegenschaft wird vollständig möbliert und ausgestattet übergeben und eignet sich gleichermaßen als anspruchsvoller Erst- bzw. Zweitwohnsitz wie auch für die hochwertige touristische Vermietung.

Flächen

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	1.350 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2026
Zustand	projektiert

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

-

Wohnfläche: ca. 130 m²

-

Grundstücksfläche: ca. 1.350 m²

-

Raumaufteilung: 3 Schlafzimmer, 3 En-Suite-Duschbäder, offener Wohn-/Essbereich mit Küche

-

Außenanlagen:

-

Privater Swimmingpool mit separater Außendusche

-

Vollwertig ausgestattete Außenküche

-

Überdachter Freisitz (Pergola) als Outdoor-Essbereich

-

Angelegter Gartenbereich mit Sonnenterrasse

-

Befestigter Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück

-

Haustechnik & Bauweise:

-

Moderne Aluminium-Fenster und -Türen mit Doppelverglasung

-

Split-Klimaanlagen (Heizen/Kühlen) in allen Wohn- und Schlafräumen

-

Solarthermieanlage für die Warmwasserbereitung (mit elektrischem Zuheizter)

-

Elektrisch betriebenes Zufahrtstor

-

Zustand: Vollständig möbliert, hochwertig ausgestattet und sofort bezugsfertig

Befeuerung	Elektro	
Bodenbelag	Fliesen	
Badausstattung	Dusche, Fenster	
Küche	Einbauküche	
✓ Gartennutzung	✓ Klimaanlage	✓ seniorengerecht
✓ Swimmingpool	✓ vollmöbliert	

Lage & Infrastruktur

Die Villa liegt ruhig und naturnah am Rande des traditionellen Dorfes Sivas in der Messara-Ebene im Süden Kretas. Sivas zeichnet sich durch seinen denkmalgeschützten Dorfplatz mit Tavernen, Cafés und kleinen Einkaufsmöglichkeiten aus, die den unverfälschten kretischen Alltag widerspiegeln.

-
Strände & Natur: Die weitläufigen Sandstrände von Kommos und Kalamaki sowie der berühmte Küstenort Matala sind in ca. 10 bis 15 Fahrminuten erreichbar.

-
Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in Sivas selbst sowie im nahegelegenen Mires (ca. 15 Minuten Fahrtweg mit Wochenmarkt, Ärztezentrum und umfassender Versorgung).

-
Anbindung: Der internationale Flughafen sowie der Fährhafen von Heraklion liegen rund 60 Kilometer entfernt und sind über gut ausgebaute Landstraßen bequem erreichbar.

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zum Zentrum	3,0 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

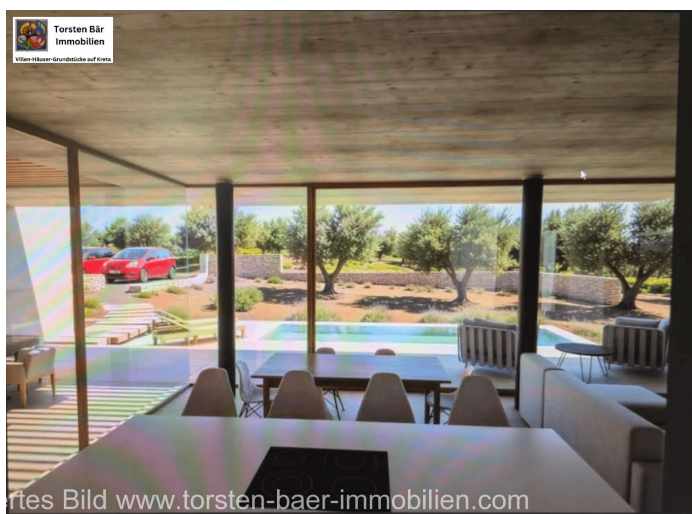
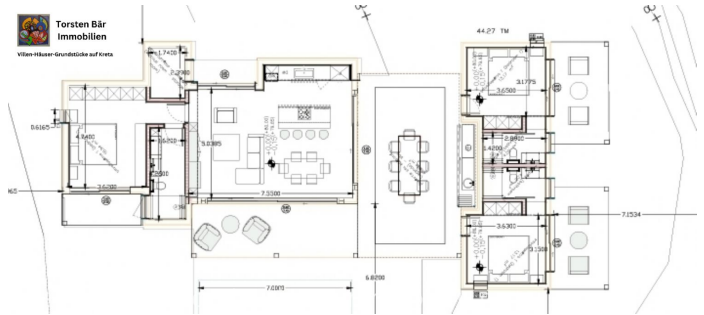
Preise

Kaufpreis	650.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Energieausweis

Primärenergieträger	Elektro
Energieausweis- Ausstellungsdatum	01.01.1900
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen

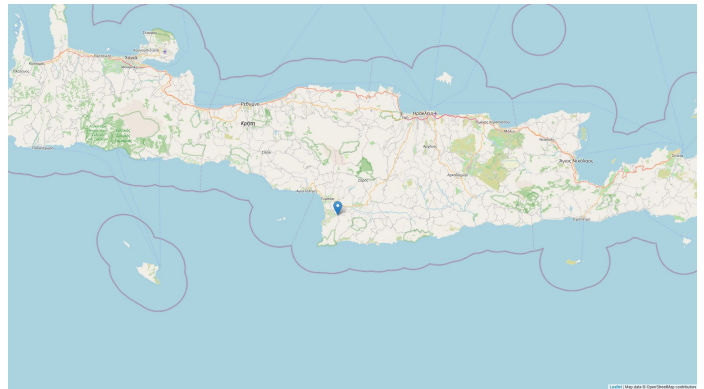
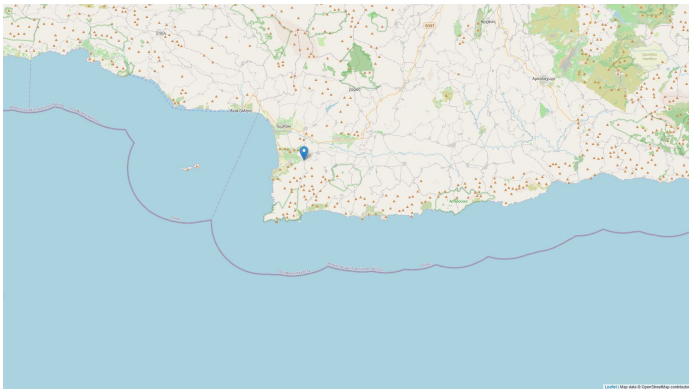




Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.ARKTO-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