




**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Natursteinhaus in Pitsidia /Kreta - Harmonie zwischen Tradition, Natur und Lebensfreude**

 383108 2025172-638


Objektnr.

 92 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Natursteinhaus in Pitsidia /Kreta - Harmonie zwischen Tradition, Natur und Lebensfreude

Inmitten der sanften Hügel der Messara-Ebene, wo das Licht der Ägäis goldene Schatten über die Olivenhaine legt, liegt dieses charmante Natursteinhaus mit 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 2000 m<sup>2</sup> großen Grundstück im begehrten Siedlungsgebiet von Pitsidia - einem Ort, an dem Ruhe, Gelassenheit und kretische Gastfreundschaft den Alltag bestimmen.

Bereits beim Eintreten spürt man, dass dieses Haus mit Liebe gebaut und gepflegt wurde. Der großzügige Innenhof mit Garten lädt dazu ein, den Tag mit dem Duft wilder Kräuter und reifen Feigen zu beginnen, während die überdachte Veranda zu entspannten Abenden mit Blick auf die Berge und die Lichter des Dorfes einlädt.

Eine Garage bietet praktische Unterstellmöglichkeiten, während der weitläufige Außenbereich auch Raum für einen Pool, Obstbäume oder eine kleine Garten-Oase lässt - ganz nach den eigenen Vorstellungen.

Im Inneren empfängt ein offener Wohn-Küchen- und Essbereich mit warmen Fliesenböden und einem gemütlichen Kamin, der im Winter für Behaglichkeit sorgt. Große Fenster lassen das Licht sanft hineinfallen und verbinden das Haus mit der Landschaft. Es gibt zwei Schlafzimmer - eines im Erdgeschoss, das zweite im oberen Stockwerk mit teilweisem Bergblick - sowie drei gepflegte Badezimmer/WC, die Komfort und Privatsphäre gewährleisten.

Das Haus ist voll möbliert und mit Elektrogeräten ausgestattet, sofort beziehbar und ideal sowohl als Dauerwohnsitz für jene, die Kreta ihr Zuhause nennen möchten, als auch als Feriendomizil, das Entspannung in reinsten Form verspricht.

Die Bauweise aus Naturstein sorgt im Sommer für erfrischende Kühle und im Winter für wohlige Wärme. Hochwertige Aluminiumrahmen, Doppelverglasung, Klimaanlage und ein Abstellraum runden den hochwertigen Gesamteindruck ab. Mit einer Energieklasse C präsentiert sich das Gebäude effizient und gepflegt - bereit für neue Bewohner, die östliche Gelassenheit und mediterranes Lebensgefühl vereinen möchten.

Lage: Pitsidia - das Tor zum Süden Kretas

Pitsidia, eines der ältesten Dörfer Südkretas, liegt in der Gemeinde Festos, eingebettet zwischen den weiten Olivenhainen der Messara-Ebene und den Ausläufern des Ida-Gebirges. Es ist ein Ort, an dem Zeit anders fließt - sanfter, lebendiger, echter.

Nur 4 km vom legendären Matala und 1 km vom traumhaften Strand von Kommos entfernt, vereint Pitsidia dörfliche Ruhe mit der Nähe zu Meer, Geschichte und Kultur.

Die Straßen sind gesäumt von alten Steinhäusern, bunten Bougainvilleen und duftenden Gärten. In den Cafés auf dem Dorfplatz treffen sich Einheimische und Reisende, um kleine Momente zu teilen - einen Kaffee, eine Geschichte oder einfach nur den Blick auf die kretische Abendsonne.

Das Klima ist mild, die Luft klar, und nicht umsonst gilt die Region als Heimat besonders langlebiger und gesunder Menschen. Wer hier lebt, spürt eine tiefe Verbundenheit mit der Natur und der kretischen Erde.

### Kultur und Lebensweise

Im Herzen des Dorfes steht die kleine Kirche Agios Georgios, umgeben von Tavernen, Kunsthandwerk und den Stimmen von Einheimischen, die stolz auf ihre Traditionen sind.

Hier finden regelmäßig Feste und Musikabende statt – lebendige Zeugnisse der kretischen Kultur, bei denen Gäste herzlich willkommen sind.

Pitsidia ist auch ein wunderbarer Ausgangspunkt für Ausflüge zu bedeutenden archäologischen Stätten wie Phaistos und Agia Triada, zu den Stränden Komos, Matala und den stillen Buchten südlich des Ida-Gebirges. Die Umgebung lädt zu Wanderungen, Fahrradtouren und Naturerkundungen ein – entlang von Ziegenpfaden, Olivenfeldern und Weinreben.

Die Region ist bekannt für ihre landwirtschaftlichen Produkte – insbesondere hochwertiges Olivenöl und Wein, die direkt bei lokalen Produzenten erhältlich sind.

### Fazit:

Dieses Natursteinhaus ist ein Rückzugsort mit Seele – ein Ort, der Natürlichkeit, Ruhe und Schönheit miteinander vereint. Hier verschmelzen traditionelle Bauweise, mediterraner Lebensstil und moderne Annehmlichkeiten zu einem Stück echtes Kreta.

Es lädt dazu ein, unter südlicher Sonne anzukommen – vielleicht für einen Sommer, vielleicht für ein ganzes Leben.

Objektnr. 383108

## Flächen

Wohnfläche	<b>92 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>2.000 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Etagen	<b>2</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## **Sonstiges**

als Ferienimmobilie nutzbar **ja**

gewerbliche Nutzung möglich **ja**

## Ausstattung

Objektdaten im Überblick

- Grundstücksfläche: 2000 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 92 m<sup>2</sup>
- Typ: Einfamilienhaus / Natursteinhaus
- Etagen: 2
- Schlafzimmer: 2
- Badezimmer/WC: 3
- Wohnzimmer: 1
- Küche: 1 (offen, mit Essbereich)
- Rahmen: Aluminium
- Boden: Fliesen
- Möbliert und mit Elektrogeräten ausgestattet
- Klimaanlage
- Kamin
- Veranda
- Doppelverglasung
- Abstellraum
- Garage
- Energieklasse: C
- Nutzung: Wohnhaus oder Ferienhaus

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Dielen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

- ✓ Abstellraum
- ✓ Kamin
- ✓ Zulieferung

- ✓ Gartennutzung
- ✓ vollmöbliert

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Wasch-/Trockenraum

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Bergblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>330.000 €</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>

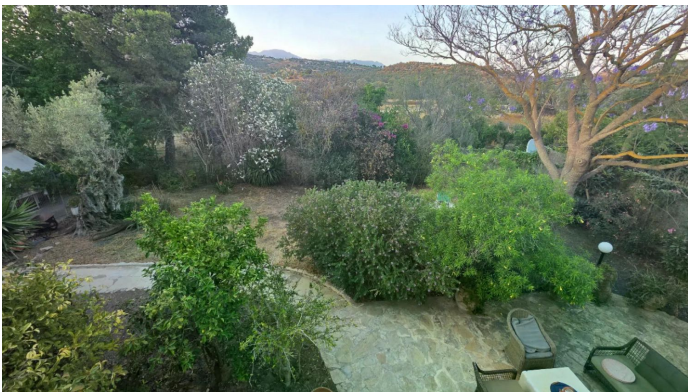
## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

## Impressionen









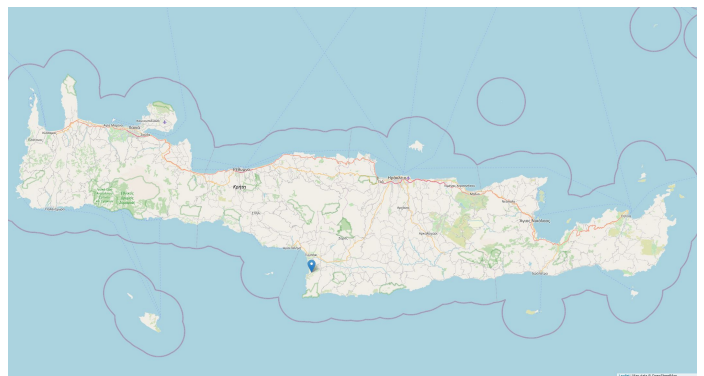
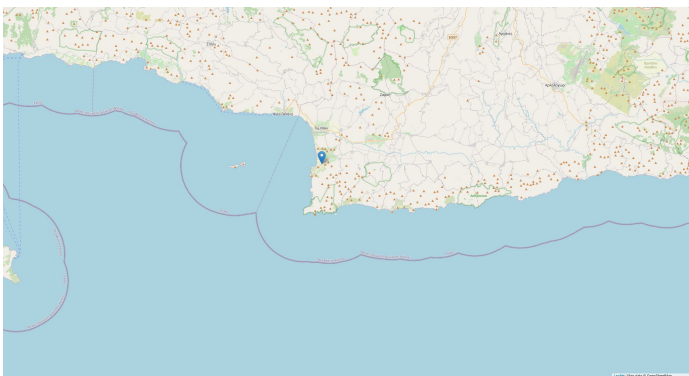


**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

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

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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>