




Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## Süd Kreta, Pitsidia Luxusvilla mit Blick auf das libysche Meer Wfl.250qm

 2020143-628


Objektnummer

 2013


Baujahr

 350 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 1.500 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Luxusvilla mit Blick auf das Libysche Meer, Luxusvilla mit Blick auf das Libysche Meer

Mittelmeer, Bergpanorama Psiloritis - Ida-Gebirge und die Messara-Ebene. Salzwasserpool, beheizbarer Pool und Zentralheizung in jedem Zimmer!

Einzigartige Toplage auf einem kleinen Hügel oberhalb des Dorfes Pitsidia - freistehend - faszinierender Panoramablick - lichtdurchflutet - helle, große und hohe Räume.

Auf 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche innen und außen wechseln sich Naturstein und moderne Architektur mit Glas harmonisch ab.

Die 2013 erbaute Villa liegt oberhalb von Pitsidia auf einer Hügelkuppe, der Blick schweift über die Dächer von Pitsidia bis zum glitzernden Meer, fantastische Sonnenuntergänge sind garantiert. Hinter einer Natursteinmauer, nicht einsehbar, führt der Weg zur Villa, vorbei am Ziergarten mit Feuerstelle, Holzofen und Grill, auch Loungebereich, über eine große Treppe hinauf. Von hier aus hat man einen herrlichen Blick in die Natur und auf die Berge. Die Anlage bietet einen wunderschönen beheizten Infinity-Pool mit angrenzendem großen Kinderbecken/Whirlpool, einen Außenwohnbereich und einen geschützten Schattenbereich.

Der lange Esstisch bietet Platz für alle Gäste und die angrenzende Außenküche mit Gastro-Gaskocher/Grill macht auch den Hobbykoch zum "Chef de Cuisine". Die exklusive Lounge lädt zum Entspannen bei einem kühlen Glas Wein und einem guten Buch ein. Ein weiterer überdachter Außenbereich von 150 m<sup>2</sup> bietet mit 8 Liegestühlen freie Platzwahl.

Der neu errichtete Kaminofen mit Grill und Sitzecke bietet Ihnen auch hier ausreichend Platz für Ihre Aktivitäten wie Frühstücken, Schach spielen, Sonnenbaden, Grillen und Kochen, gemütliches Beisammensein ... lassen Sie Ihrer Phantasie freien Lauf. Die offene, helle Wohnküche ist mit allem Komfort ausgestattet. Am großen Esstisch finden bis zu 8 Personen ausreichend Platz und können den weiten Blick auf das Meer genießen.

Die vier einzigartigen Schlafzimmer, jedes mit separatem Eingang, bieten einen freien und faszinierenden Blick auf das glitzernde, nahe Meer.

Drei Duschbäder en suite, zwei davon mit Bidet, und ein Bad mit Badewanne, Waschmaschine, Trockner und Bügelbrett verleihen dem Haus eine besondere Note. Jedes Schlafzimmer ist mit Sat-TV ausgestattet, in allen Schlafzimmern sorgen extra leise Wisper-Klimaanlagen für einen angenehmen Schlaf. Dazu tragen auch die hochwertigen 3-Schicht Komfortmatratzen von Coco Mat und Media Strom Prestige bei, außerdem bieten wir Kopfkissen in verschiedenen Härtegraden und Materialien wie Federn/Naturkautschuk/Mikrofaser an.

Das Highlight der Villa ist der Überlaufpool mit Salzfilteranlage, ohne Chlor. Vom Kinderbecken (4 m x 3,50 m x 0,40 m) mit Whirlpool-Funktion kann man in den großen Pool (5 m x 9 m x 1,50 m) rutschen. Dieser ist mit einer Massagedusche ausgestattet. Es ist umgeben von einem grünen Garten mit Palmen, Lavendel, Obstbäumen und Olivenhainen. Dieser ist mit einer Schwalldusche für Massagen ausgestattet. Sie sind umgeben von einem grünen Garten mit Palmen, Lavendel, Obstbäumen und Olivenhainen. Dieser ist mit einer Schwalldusche für Massagen ausgestattet. Sie sind umgeben von einem grünen Garten mit Palmen, Lavendel, Obstbäumen und Olivenhainen.

## Flächen

Wohnfläche	<b>350 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.500 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2013</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Badewanne, Fenster, Bidet</b>
Küche	<b>Einbauküche, Offene Küche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>West</b>

- ✓ Abstellraum
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zulieferung
- ✓ Gartennutzung
- ✓ Swimmingpool
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ vollmöbliert

## Lage & Infrastruktur

Pitsidia ist ein kleines Dorf unweit von Matala und der Südküste von Kreta. Als Matala in den 70er und 80er Jahren immer touristischer wurde, zogen viele der Hippies und Langzeiturlauber nach Pitsidia um. Schnell entstand hier touristische Infrastruktur in Form von Zimmervermietungen und Tavernen. Heute ist Pitsidia bei Alternativurlaubern, vor allem aus Deutschland, sehr beliebt. Man findet in Pitsida ein ursprünglich gebliebenes kretisches Dorf mit intakter Struktur, Bauernhöfen und Landleben. Da die Besucher von Pitsidia meist nicht reich sind, gilt es als eines der günstigsten touristischen Orte auf Kreta. Die Unterkünfte und Restaurants sind größtenteils von guter Qualität und die Dorfbewohner auffallend freundlich. Die Gegend um Pitsidia eignet sich auch hervorragend zum Wandern. Interessant sind beispielsweise Wanderungen in die Bergdörfer Sivas, Listaros und Petrokefali. Auch Strände südlich von Matala wie der FKK-Strand Red Beach sind unter Wanderern in Pitsidia beliebte Ziele. Wegweiser und Makierungen gibt es kaum. Was man braucht ist eine gute Landkarte, unsere Empfehlung ist diese Wanderkarte.

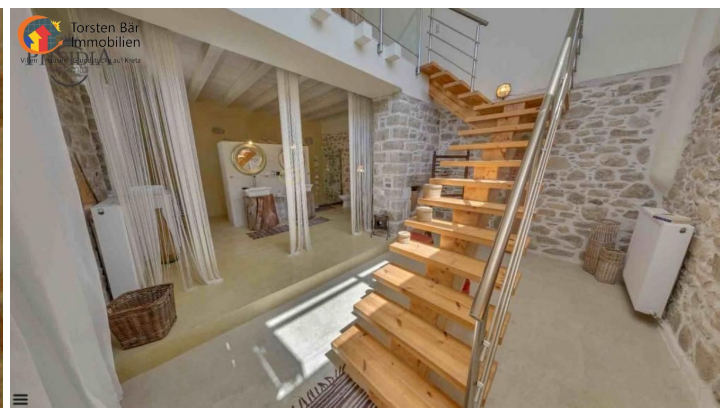
Lage/Gebiet	<b>Ortslage</b>
Ausblick	<b>Seeblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>70,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>1.200.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% 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>

## Impressionen

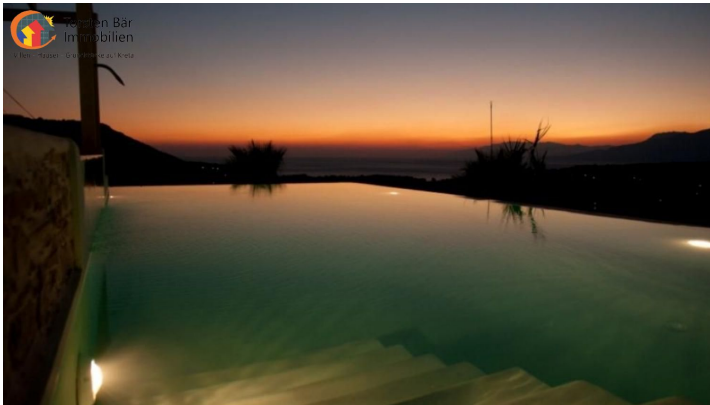










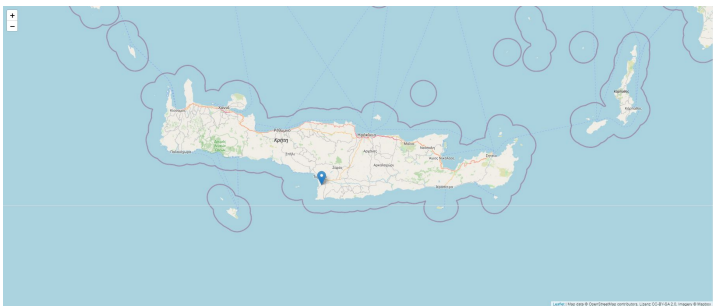
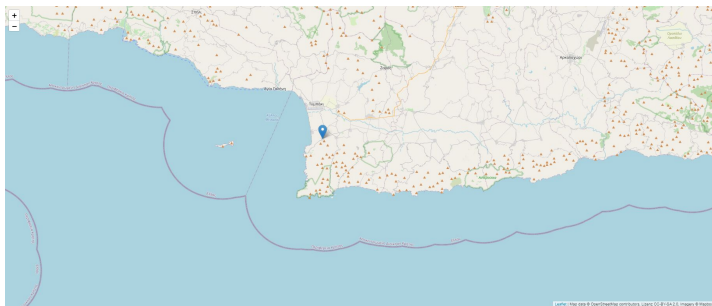








**Süd Kreta, Pitsidia Luxusvilla mit Blick auf das libysche Meer Wfl.250qm**



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

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

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**