



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




## **Süd Kreta, Pitsidia Luxusvilla mit Blick auf das libysche Meer Wfl.350qm**

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 360546 2020143-91


Objektnr.

 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

Luxusdomizil mit Blick über das libysche Meer - Mittelmeer, Bergpanorama Psiloritis - Ida Gebirge sowie in die Messara-Ebene. Salzwasser-Pool,

Neu 2018 beheizbarer Swimming-Pool und Zentralheizung in jedem Raum!

Einzigartige Top Lage , oberhalb auf einem kleinen Berg über dem Dorf von Pitsidia - freistehend - faszinierender Rundblick - lichtdurchflutet- helle, große und hohe Räume.

Naturstein und moderne Architektur mit Glas, wechseln sich harmonisch auf 350 m<sup>2</sup> Innen und Aussen-Wohnfläche ab.

Die Villa, erbaut 2013, liegt oberhalb von Pitsidia auf einer Bergkuppe, der Blick schweift über die Dächer von Pitsidia auf das strahlende Meer, fantastische Sonnenuntergänge sind garantiert. Hinter einer Natursteinmauer gelegen, sightgeschützt, führt der Weg zur Villa vorbei am Ziergarten mit Kamin, Holzofen und Grillplatz, über eine große Freitreppe hinauf. Hier trifft Sie der unglaublich wunderschöne Blick auf die Natur und Berge und die Ansicht auf das Haus nun in Wirklichkeit. Sie werden von dieser Villa begeistert sein!

Die Anlage bietet Ihnen den wunderschönen beheizbaren Infinity - Pool mit angrenzendem großen Kinderpool / Jacuzzi , dem Freiluft Wohnbereich sowie der windgeschützte Schatten-Platz. Die lange Tafel bietet Platz für jeden Besucher und die angrenzende Aussenküche mit Gastro-Gasherd / Grill lässt auch hier den Hobbykoch zum "Chef de cuisine" werden. Die exklusive Sitz-Lounge lädt Sie zum wohligen Entspannen bei einem Glas gekühlten Wein und einem guten Buch ein. Weitere 150 m<sup>2</sup> überdachte Außenanlage bieten Ihnen freie Platzwahl für Ihre 8 Sonnenliegen. Der neu entstandene Holzofen mit Grill und Sitzecke bietet Ihnen auch hier genügend Platz um Ihren Aktivitäten wie zum Beispiel, Frühstücken, Schachspielen, Sonnenbaden, grillen und kochen, gemütliches beisammensitzen.....lassen Sie Ihrer Fantasie freien lauf.

Die offene helle Wohnküche ist mit jeglichem Komfort ausgestattet.. Am großen Esstisch finden Sie, mit bis zu 8 Personen, ausreichend Platz und können den weitreichenden Blick bis auf das Meer genießen. Die vier unikaten Schlafzimmer, jedes mit separaten Eingang, geben einen ungehinderten sowie faszinierenden Blick auf das glitzernde nahe Meer frei. Drei Ensuite-Dusch-Bäder, zwei mit Bidet, sowie ein Bad mit Badewanne, Waschmaschine, Wäschetrockner, Bügeleisen - Brett, geben dem Haus zusätzlich eine spezielle Note. Jedes der Schlafzimmer ist mit SAT-TV ausgestattet, in jedem der Schlafräume finden Sie extra leise Wisper-Klimaanlagen für angenehme Ruhe im Schlaf. Dazu tragen auch die hochwertigen Komfortmatratzen, 3- lagig der Firma Coco Mat und Media Strom Prestige bei. Ausserdem bieten wir Ihnen Kopfkissen in verschiedenen Härtegraden und Materialien wie Feder /natur Kautschuk /Mikrofaser.

Das Highlight der Villa ist der Infinity Swimmingpool mit Salzfilteranlage, ohne Chlor. Sie können vom Kinder Becken (4 m x 3.50 m x 0.40 m) mit Whirlpool-Funktion in den großen Swimmingpool (5 m x 9 m x 1.50 m) gleiten. Dieser ist mit einer Schwalldusche für Massageanwendungen ausgestattet. Sie sind umgeben von einem begrünten Garten mit Palmen, Lavendel, Obstbäume und Oliven Hain. Für Ihren weiteren Komfort gibt es ein Gäste-WC, zwei Außenduschen,

2 Parkplätze, verschiedene Gesellschafts Spiele, Bücher, Reiseführer, Wireles-LAN Internet, Telefon, 4 Satelliten-TV, der vorhandene DVD Player kann angeschlossen werden, eine Stereoanlage und mit der JBL On Stage Musik-Station für Ihren I-Pod oder Android, können Sie griechischen Klängen lauschen.

## Flächen

Wohnfläche	<b>350 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>1.500 m²</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>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Luft-Wärmepumpe</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 | ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV |
| ✓ Klimaanlage | ✓ Swimmingpool  | ✓ vollmöbliert |
| ✓ Zulieferung |                 |                |

## 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>1.500.000 €</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>

## Energieausweis

Primärenergieträger	<b>Luft-Wärmepumpe</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>



## Impressionen



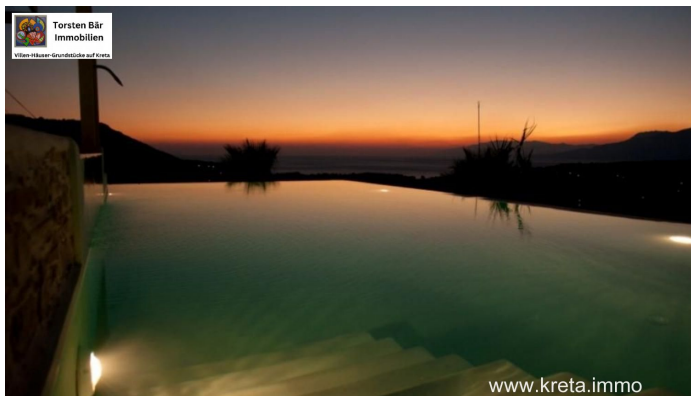














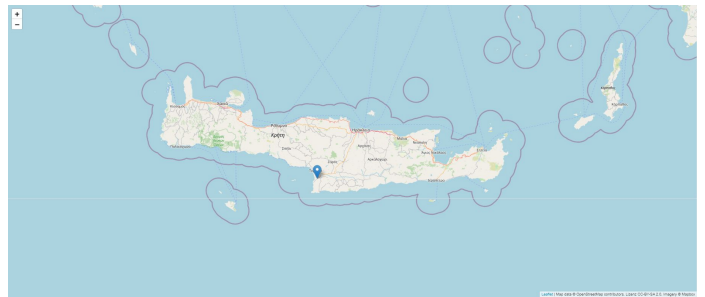
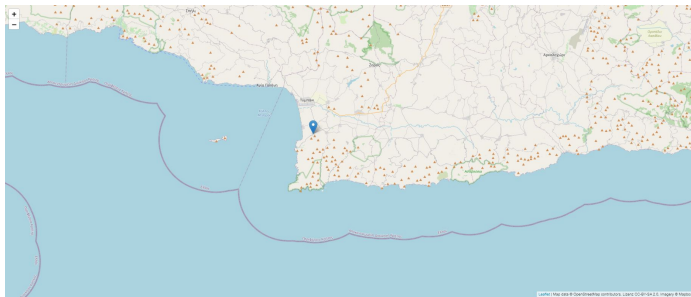














## Kontakt

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>