



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Villa Erato 94,² Wfl. in Sivas, Kreta

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 377477 2025024-1528

Objektnr.

 94 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Ästhetisch in die Dorfarchitektur integriertes Steinhaus mit modernen Annehmlichkeiten für Komfort und Entspannung.

Objekttyp:

- Traditionelles Steingebäude (94 m²)
- Größe: Zweistöckig
- Lage: Sivas, Südkreta
- Zustand: Modern ausgestattet mit traditionellem Charakter

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Voll ausgestattete Küche
- Esszimmer und Wohnzimmer mit Kamin

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer mit Holzdecken
- Komfortables Badezimmer
- Balkon mit Blick auf Pool, Anlage und Siedlung

Ausstattung:

- Gemeinschaftspool (3 Villen)
- Traditionelle Elemente (Steinmauern, Kamin)
- Balkon mit Poolblick

Zielgruppe

- Kulturbefähigte: Nähe zu antiken Stätten
- Naturfreunde: Panoramablick auf die Messara-Ebene
- Familien: Balkon mit Poolblick

Rechtliche Hinweise

Poolnutzung: Gemeinschaftspool (3 Villen).

Flächen

Wohnfläche	94 m²
Vermietbare Fläche	94 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	2

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Kohle, Holz-Hackschnitzel
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

- | | | |
|-----------------|----------------|----------------|
| ✓ Gartennutzung | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin |
| ✓ Klimaanlage | ✓ Rollläden | ✓ Swimmingpool |
| ✓ UMTS-Empfang | ✓ vollmöbliert | |

Lage & Infrastruktur

Lage & Umgebung

Sivas ist ein kleines malerisches Dorf am südwestlichen Rand der Messara-Ebene im Süden Kretas.

Charakteristisch sind:

- Traditioneller Charakter mit historischem Flair
- Zentrale Lage als Ausgangspunkt für Ausflüge

Entfernungen:

- Archäologische Stätten: Gortyna (15 Min.), Phaistos (20 Min.)
- Strände: Matala (30 Min.), Kommos (25 Min.), Kalamaki (35 Min.)

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	75,0 km
Distanz zum Strand	5,0 km
Distanz zum Meer	5,0 km

Preise

Kaufpreis	300.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus

Energieausweis

Primärenergieträger	Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen



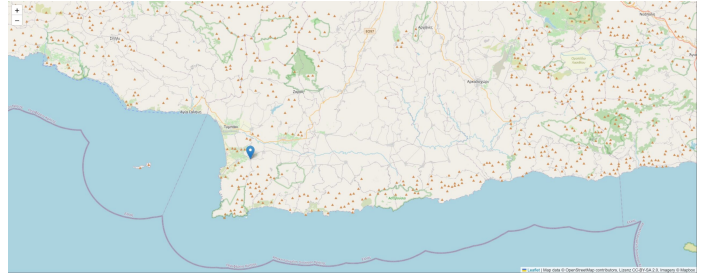




Torsten Bär Immobilien

Villa Erato 94,² Wfl. in Sivas, Kreta

 Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

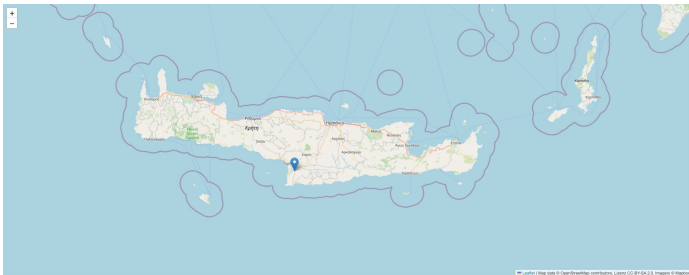


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail	info@torsten-baer- immobilien.de
Mobil	+49 (0) 173 244 07 04
Weitere Informationen	www.torsten-baer- immobilien.de