



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




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

Torsten Bär Immobilien


Villa Kastalia in Sivas, Kreta

¹⁰⁰₁₀₄₀₀₄ 377352 2025027-1530

Objektnr.

 102 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Objektbeschreibung

Traditionelles Steinhaus mit lokalem Materialien, harmonisch in die kretische Landschaft integriert.

Objekttyp:

Natursteinvilla mit Gemeinschaftspool

Größe: 102 m² (zweistöckig)

Kapazität: Bis zu 6 Personen

Lage:

Am Rande des Dorfes Sivas, Südkreta

Raumaufteilung:

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer (Doppelbett Zweibettzimmer mit Etagenbetten)
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Hohe Holzbalkendecken und dicke Steinmauern für natürliche Kühlung

Erdgeschoss:

- Offene Küche mit Ess- und Wohnbereich
- Schlafsofa für 2 Personen
- WC

Außenbereich:

- Gemeinschaftspool (40 m², 1,5 m Tiefe)
- Duschen im Außenbereich
- Sonnenliegen und Pool-Handtücher
- Sitzbereich im Schatten

Ausstattung

- Klimaanlage
- Satelliten-TV und DVD-Player
- Waschmaschine
- Sicherheitssystem

Lage & Umgebung

- Sivas ist ein historisches Dorf mit 400 Einwohnern, das seit mindestens 1000 n. Chr. existiert. Charakteristisch sind:
- Traditionelle Gastfreundschaft in Cafés und Tavernen am Dorfplatz

- Entspanntes Tempo und authentisches Dorfleben
- Panoramablick auf das Messara-Tal, die Bergkette Ida und das kretische Meer

Entfernungen:

- Flughafen Heraklion: 50 Autominuten
- Phaistos-Archäologische Stätte: 15 Minuten

Zielgruppe

- Familien: Schlafsofa Kinderbetten
- Naturbegeisterte: Unberührte Landschaft und Bergblick
- Kulturinteressierte: Historisches Dorf mit traditionellem Flair

Flächen

Wohnfläche	102 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand & Erschließung

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

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung **gehoben**

Heizungsart **Etagenheizung**

Befeuerung **Elektro**

Bodenbelag **Fliesen**

Badausstattung **Dusche**

Ausrichtung Balkon/Terrasse **Süd**

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

✓ UMTS-Empfang

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Rollläden

✓ vollmöbliert

✓ Kamin

✓ Swimmingpool

✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Ausblick **Bergblick**

Distanz zum Flughafen **70,0 km**

Distanz zu Bushaltestelle **1,0 km**

Distanz zum Zentrum **16,6 km**

Distanz zu
Einkaufsmöglichkeiten **2,3 km**

Distanz zu Gaststätten **0,1 km**

Distanz zum Strand **5,0 km**

Distanz zum Meer **5,0 km**

Preise

Kaufpreis	320.000 €
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

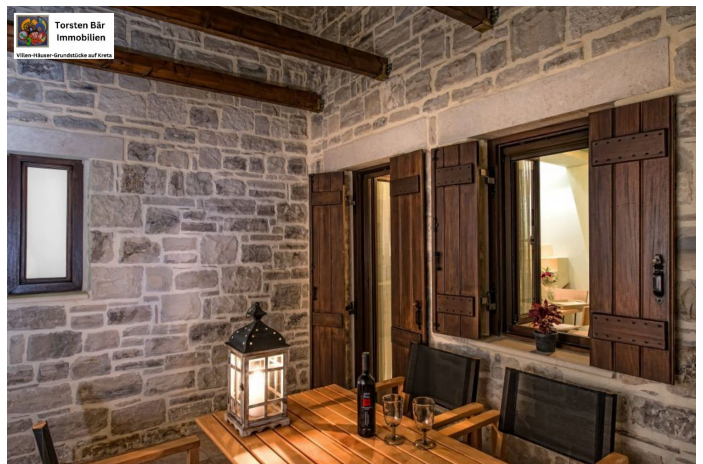
Energieausweis

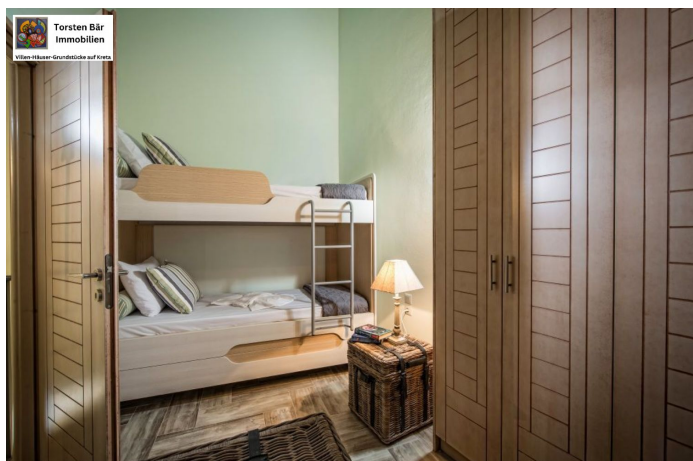
Primärenergieträger	Elektro
Energieausweis-Jahrgang	nicht angegeben

Impressionen

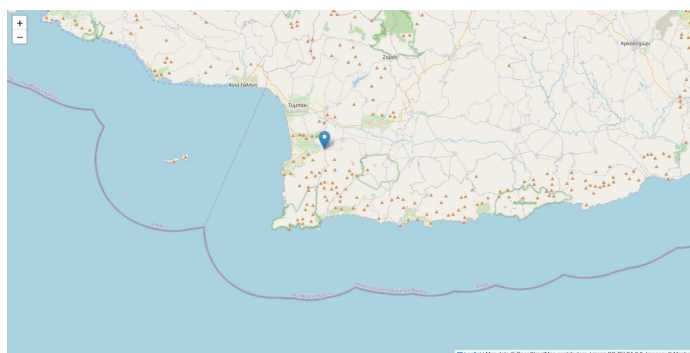
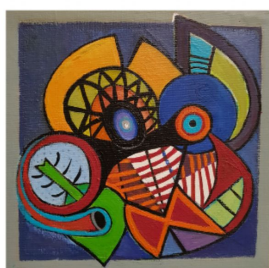


Torsten Bär Immobilien
Villa Kastalia in Sivas, Kreta





Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

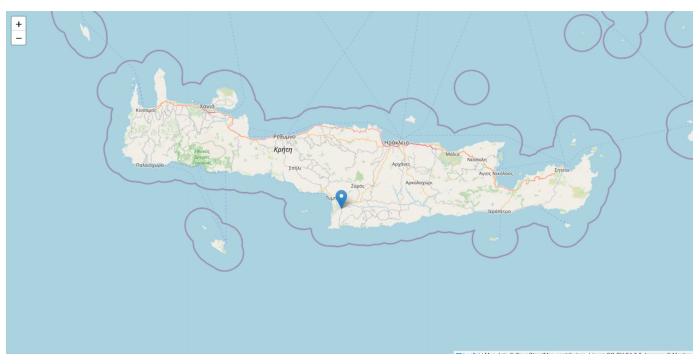


Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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