Torsten Bär Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Villa Kastalia in Sivas, Kreta

377352 2025027-1530	102 m²	3
Objektnr.	Wohnfläche	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**

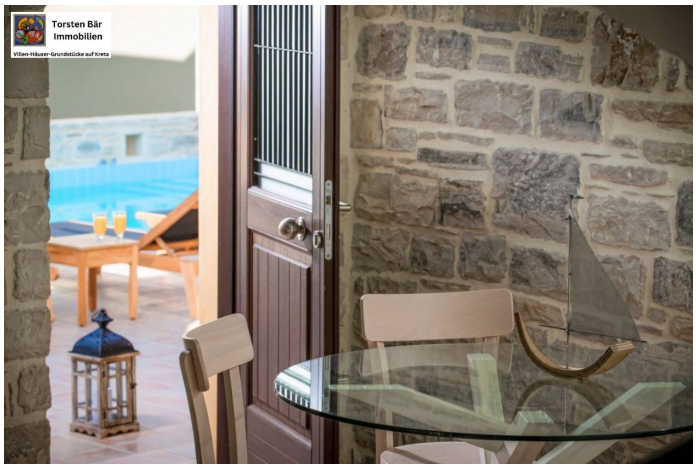
Preise

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
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

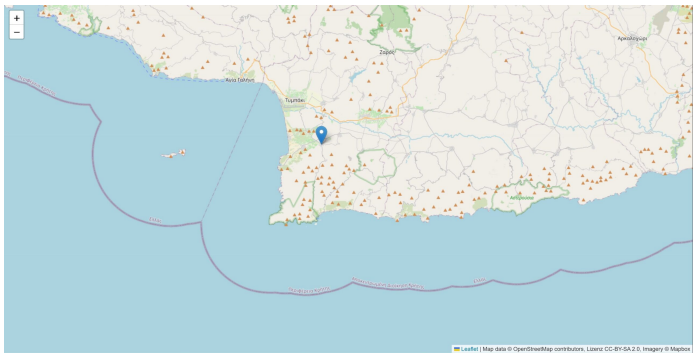
Torsten Bär Immobilien

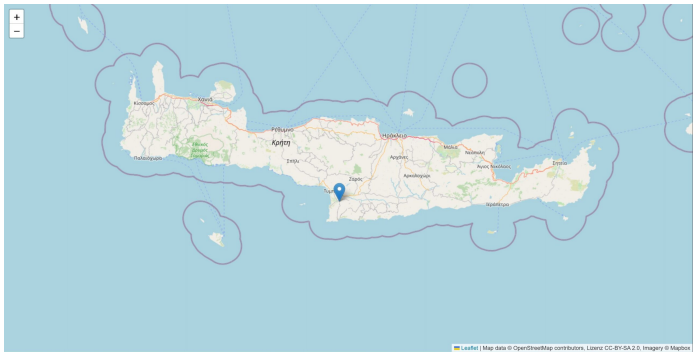
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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**