



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

## **Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>**

383109 2025171-639

Objektnr.

260 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

4.620 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

4

Zimmer

## Die Immobilie

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta – Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>

In den sanften Hügeln außerhalb des charmanten Dorfes Pitsidia liegt diese außergewöhnliche Villa – ein Ort, an dem mediterranes Lebensgefühl, hochwertige Architektur und landschaftliche Schönheit in Einklang stehen.

Auf einem weitläufigen Grundstück von 4.620 m<sup>2</sup>, umgeben von Olivenbäumen und duftenden Kräutern, bietet sie eine Wohnfläche von 260 m<sup>2</sup> und damit Großzügigkeit, Ruhe und Inspiration zugleich.

Diese Villa ist mehr als eine Immobilie – sie ist ein Rückzugsort voller Licht, Raum und Harmonie. Sie liegt leicht erhöht mit freiem Blick auf das Dorf, die umliegenden Hügel und das Meer in der Ferne – ein Panorama, das jeden Sonnenuntergang zu einem Schauspiel macht.

### Architektur und Ausstattung

Die Villa verteilt sich auf drei Ebenen – Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss – und wurde mit viel Liebe zum Detail errichtet.

Im Inneren erwarten Sie lichtdurchflutete Räume mit geschmackvoller Dekoration, hochwertigen Materialien und einem offenen Wohnkonzept, das mediterrane Leichtigkeit atmet.

Das Wohnzimmer mit seinem Kamin bildet das gemütliche Herz des Hauses – ein Ort, an dem man sich spontan niederlässt, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Küche mit Essbereich verbindet Stil und Funktion, ist vollständig ausgestattet mit modernen Elektrogeräten und charmanten, handgearbeiteten Elementen.

Drei Schlafzimmer bieten Rückzugsorte zum Träumen; zwei Badezimmer mit WC sind elegant gestaltet, modern und komfortabel.

Von den oberen Räumen und der großen Pergola aus öffnet sich der uneingeschränkte Blick über Landschaft und Meer – besonders bei Abendlicht ein unvergesslicher Anblick.

Zum Anwesen gehören auch Veranden, ein schöner Garten, ein Abstellraum, Doppelverglasung, Klimaanlage, Aluminiumrahmen sowie ein großer Pool, der sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Die Energieklasse A unterstreicht den hohen Standard der Bauweise und den modernen Komfort, der hier geboten wird.

Die Villa wird voll möbliert und mit Elektrogeräten ausgestattet verkauft – sie ist sofort beziehbar und eignet sich ideal als Hauptwohnsitz, exklusives Ferienhaus oder auch als Immobilie zur touristischen Nutzung.

### Außerbereiche und Atmosphäre

Das Grundstück mit seinen 4.620 m<sup>2</sup> bietet viele Möglichkeiten: schattige Terrassen für lange Sommerabende, Platz für zusätzliche Pflanzungen oder kleine Gärten sowie ausreichend Privatsphäre.

Die Kombination aus Naturstein, Olivenhainen und kretischer Vegetation schafft eine Atmosphäre der Entspannung – hier hört man das Zirpen der Zikaden, das Rauschen des Windes in den Olivenblättern und das ferne Meer.

Die Villa ist nach Süden ausgerichtet – Sonne und Licht sind ständige Begleiter, und jede Stunde des Tages lässt die Landschaft in einem neuen Farbspiel erstrahlen.

Lage: Pitsidia – zwischen Natur, Geschichte und Meer

Pitsidia liegt im südlichen Kreta, in der Gemeinde Festos, eingebettet am Fuße des Ida-Gebirges. Das Dorf vereint all das, was Geruhsamkeit, Authentizität und kretische Lebensfreude ausmacht.

Nur 1 km vom langen Sandstrand von Kommos und 4 km vom berühmten Matala entfernt, ist dieser Ort der Inbegriff von Ruhe – und dennoch Teil eines lebendigen, kulturbewussten Umfelds.

Die Atmosphäre ist freundlich, familiär und echt. Am Dorfplatz trifft man sich bei Musik und gutem Essen, während über den Dächern der Sonnenuntergang in warmen Farben glüht.

Pitsidia ist zudem bekannt für die Langlebigkeit seiner Bewohner – ein Ort, an dem Lebensqualität nicht nur ein Wort, sondern gelebte Realität ist.

#### Umgebung und Aktivitäten

Von hier aus sind viele kulturelle und natürliche Sehenswürdigkeiten schnell erreichbar:

- die archäologischen Stätten von Phaistos und Agia Triada
- die Strände von Kommos, Matala und Kalamaki
- zahlreiche Wanderwege, Weinfelder und kleine Kapellen in den Hügeln

Die Region ist geprägt von Olivenanbau, Weinbereitung und handwerklicher Tradition – kulinarisch authentisch und naturverbunden.

Wer Stille sucht, findet hier Frieden. Wer das authentische Kreta liebt, wird sich sofort zuhause fühlen.

#### Fazit

Diese Villa ist ein Ort des Ankommens – geschaffen für Menschen, die Weite, Ästhetik und Ruhe suchen, ohne auf modernen Komfort zu verzichten.

Sie verkörpert das Beste, was Kreta zu bieten hat: Licht, Natur, Geschichte und Lebensfreude – in einer Immobilie, die jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.

Objektnr. 383109 2025171-639

## Flächen

Wohnfläche	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>4.620 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>1</b>
Terrassen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
---------	-----------------

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Hier eine Zusammenfassung der Objektdaten für die Villa bei Pitsidia auf Kreta:

- Grundstücksfläche: 4.620 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 260 m<sup>2</sup>
- Immobilientyp: Villa
- Etagen: 3 (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss)
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer/WC: 2
- Wohnzimmer: 1 mit Kamin
- Küche mit Essbereich
- Fensterrahmen: Aluminium
- Bodenbelag: Fliesen
- Möbliert und mit Elektrogeräten ausgestattet
- Klimaanlage vorhanden
- Garten mit Veranden und großer Pergola
- Doppelverglasung

- Abstellraum

- Pool integriert

- Energieklasse: A

- Aussicht: Panoramablick auf Dorf, Hügel und das Meer

Die Villa bietet großzügige und lichtdurchflutete Räume mit hochwertiger Ausstattung und mediterranem Flair. Das weitläufige Grundstück garantiert Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit mediterraner Vegetation und entspanntem Ambiente. Die Süd-Ausrichtung sorgt für viel Sonne und Licht den ganzen Tag über.

Art der Ausstattung	<b>luxuriös</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

✓ Swimmingpool

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Rollläden

✓ Zulieferung

✓ Kamin

✓ seniorengerecht

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	Meerblick
Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>10,0 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>Elektro, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>

Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>

## Impressionen

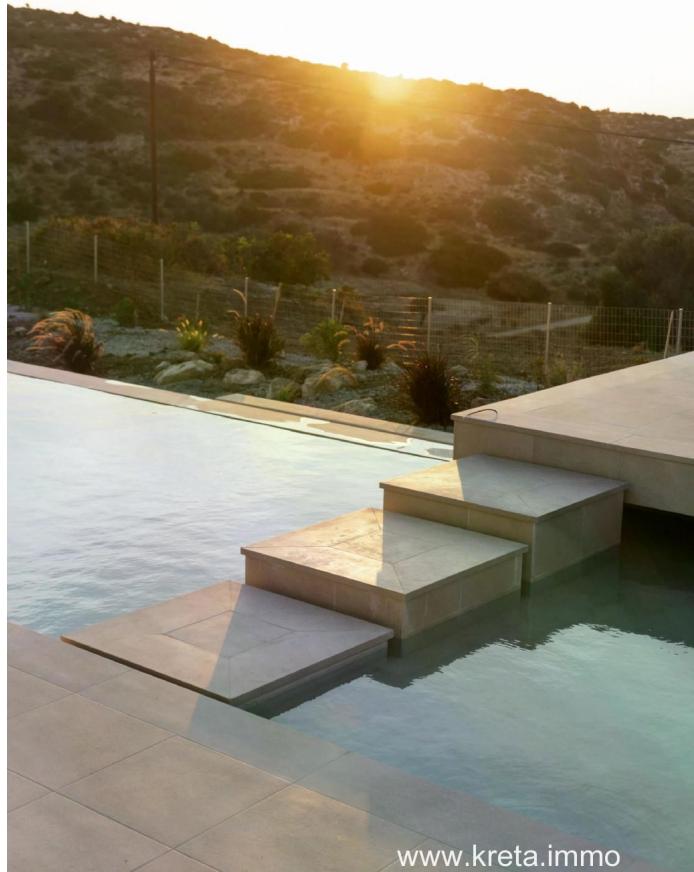




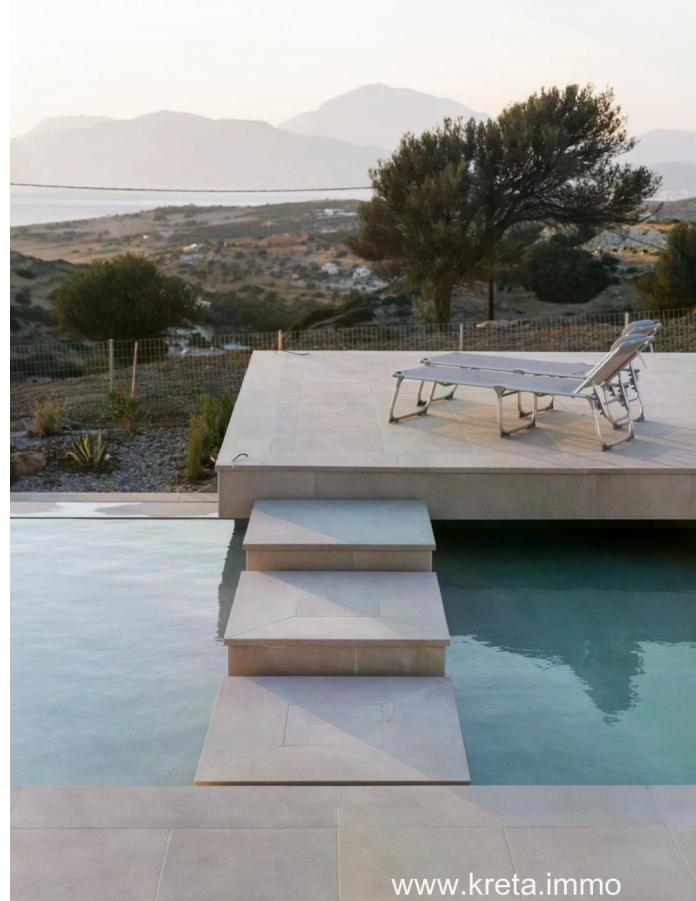
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta



Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



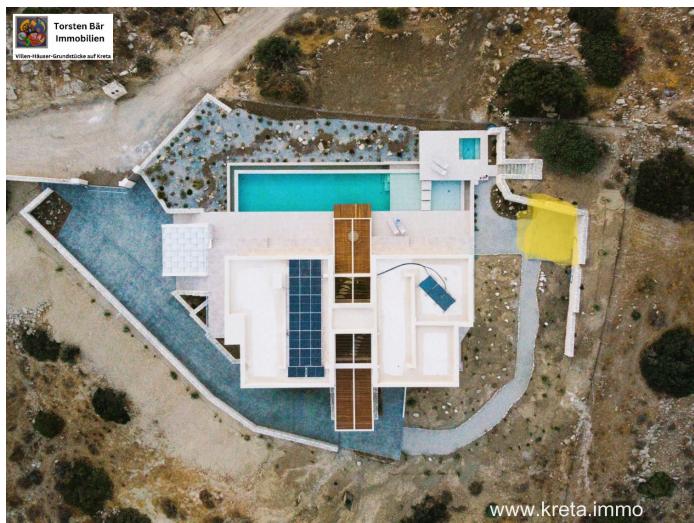
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

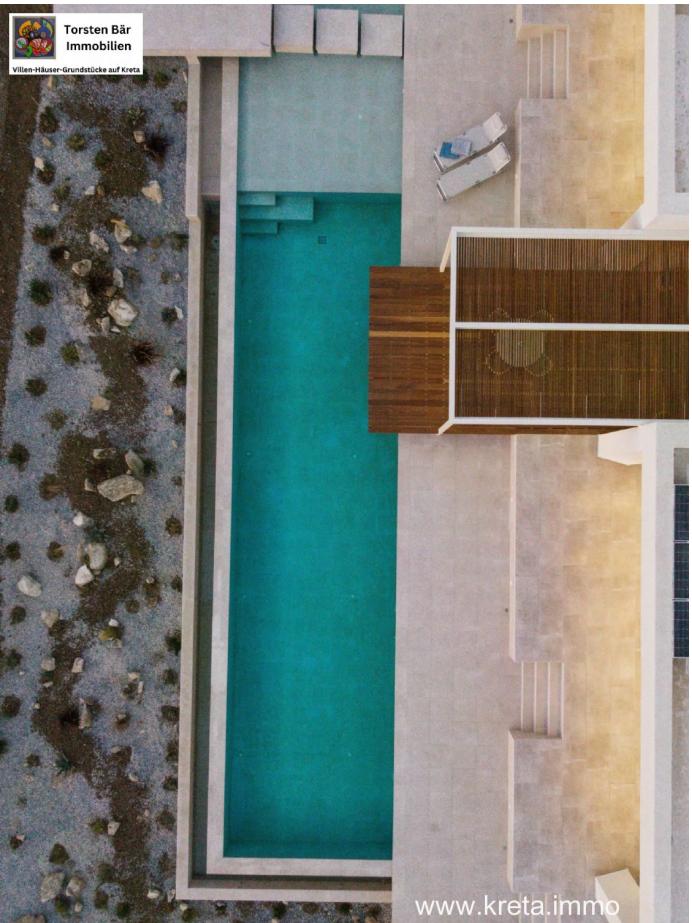
Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



Torsten Bär  
Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

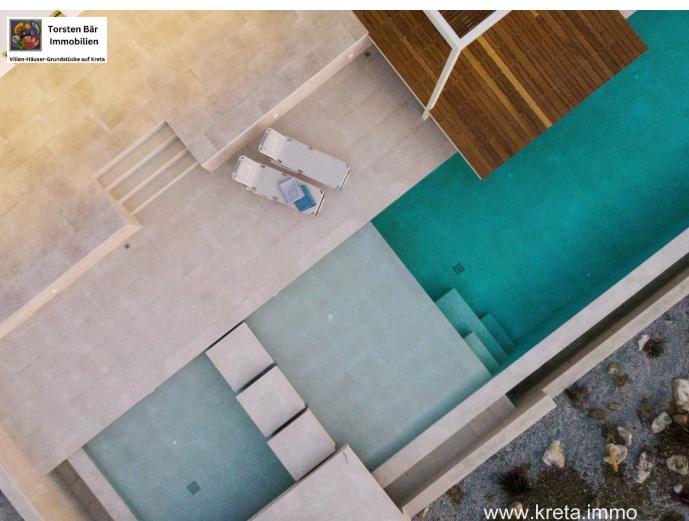
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

Torsten Bär Immobilien

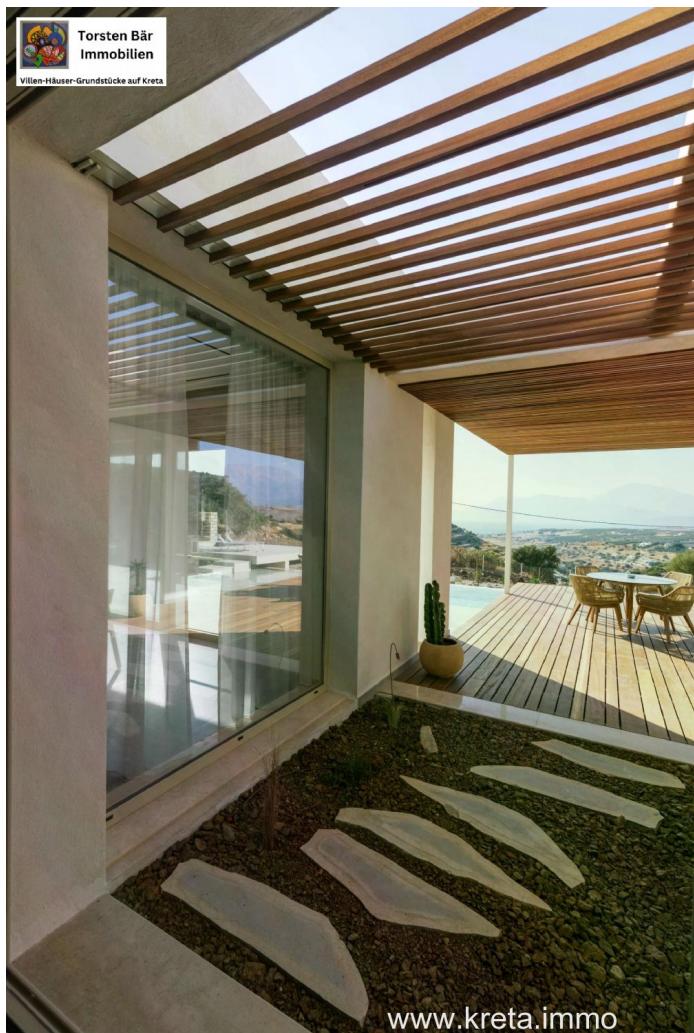
Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

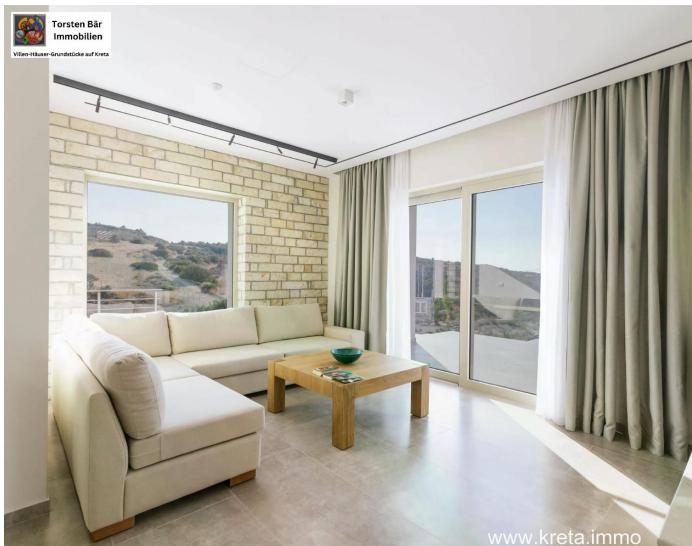


[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>





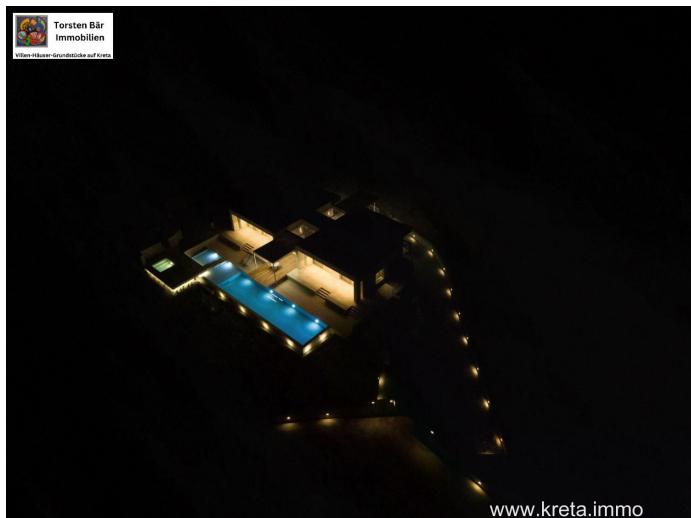
Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



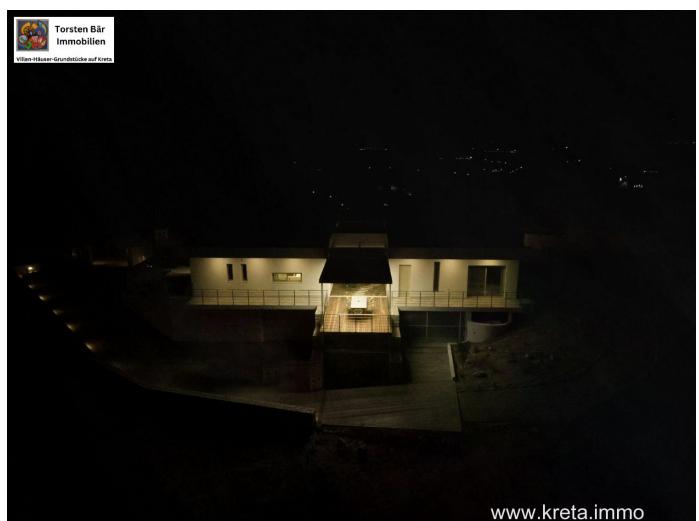
Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



Torsten Bär  
Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

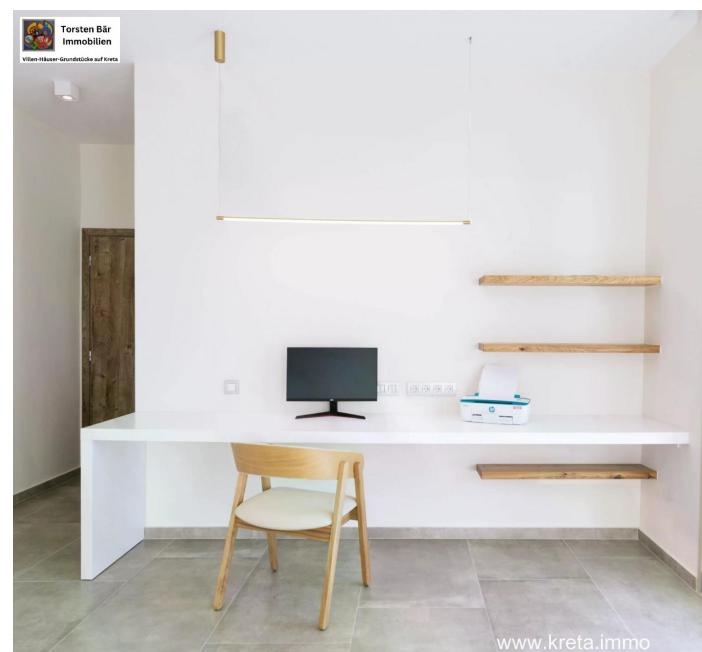
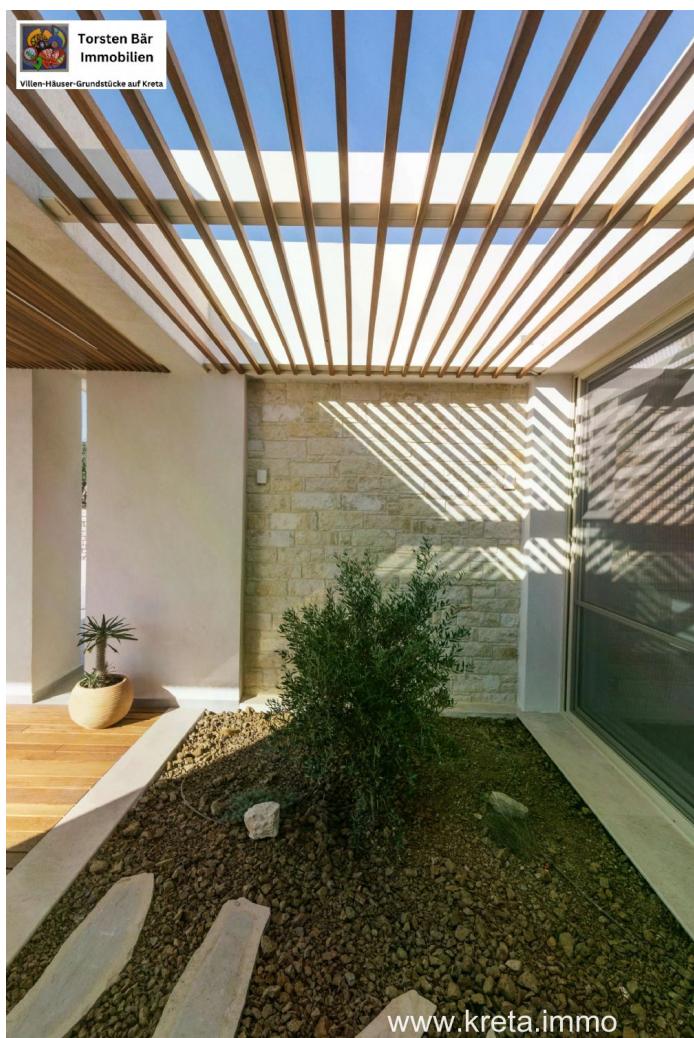


Torsten Bär  
Immobilien  
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

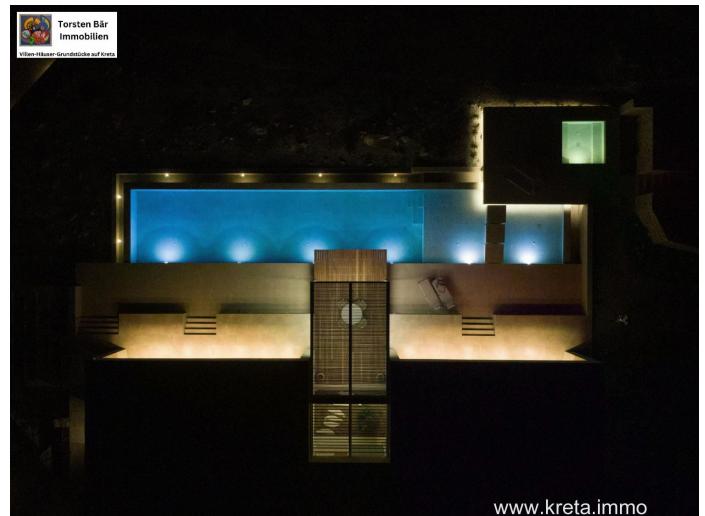
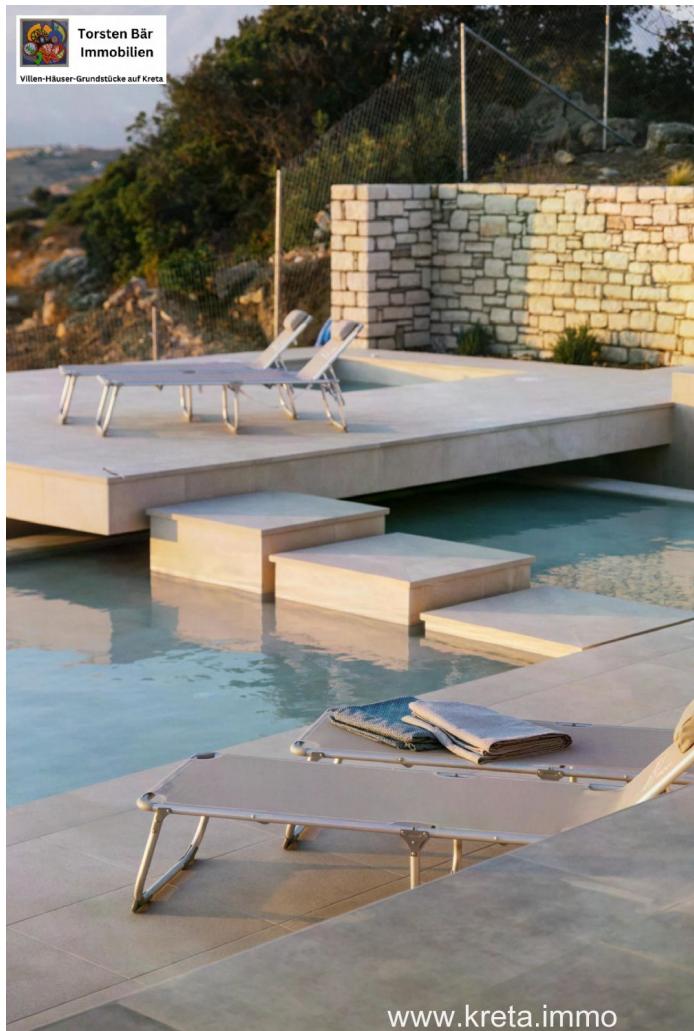
Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



Torsten Bär Immobilien

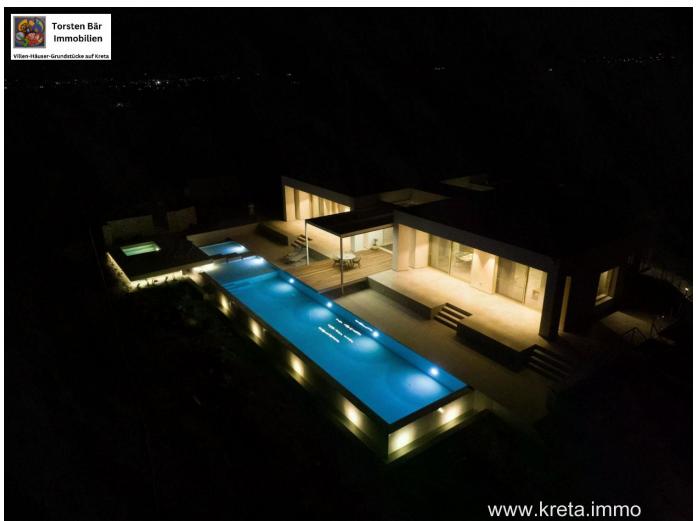
Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>

---



Torsten Bär Immobilien

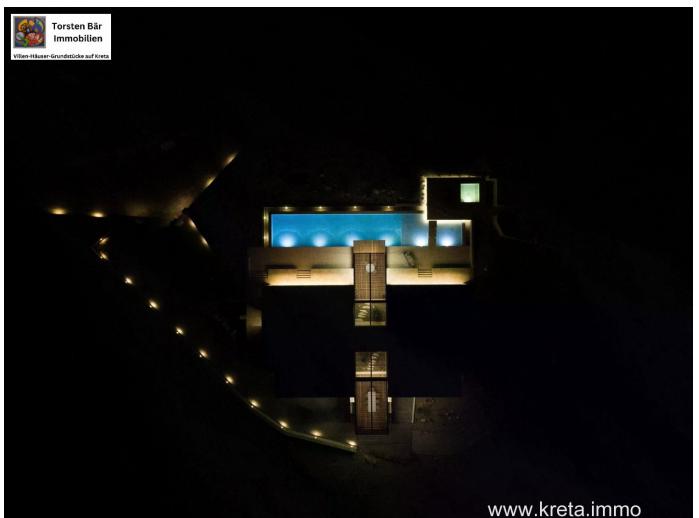
Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

Torsten Bär Immobilien

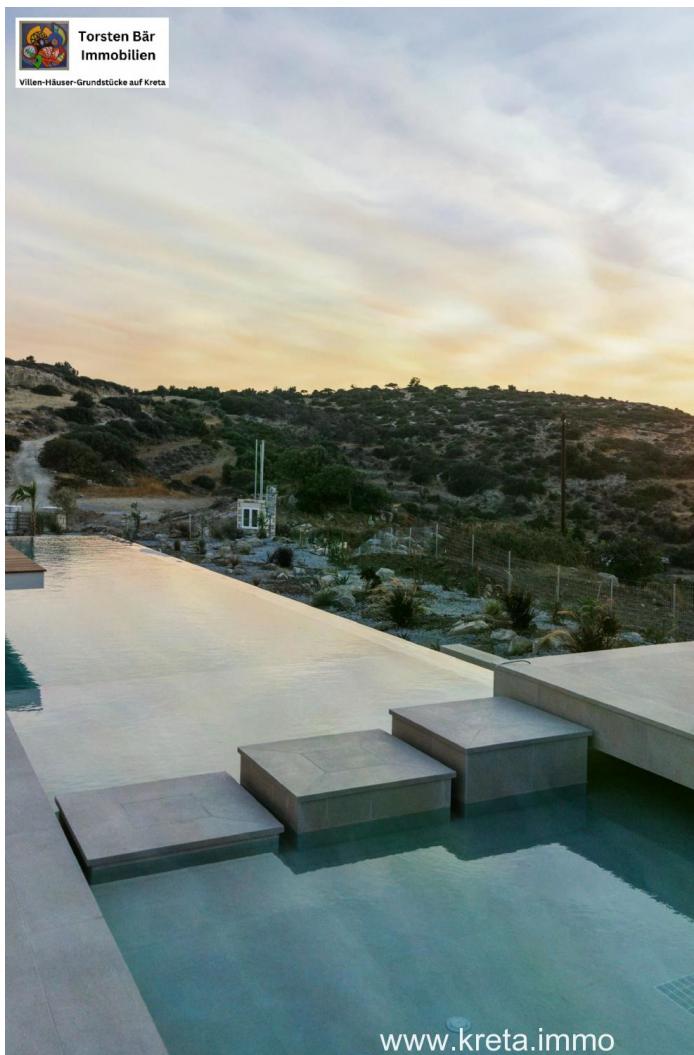
Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>





Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>

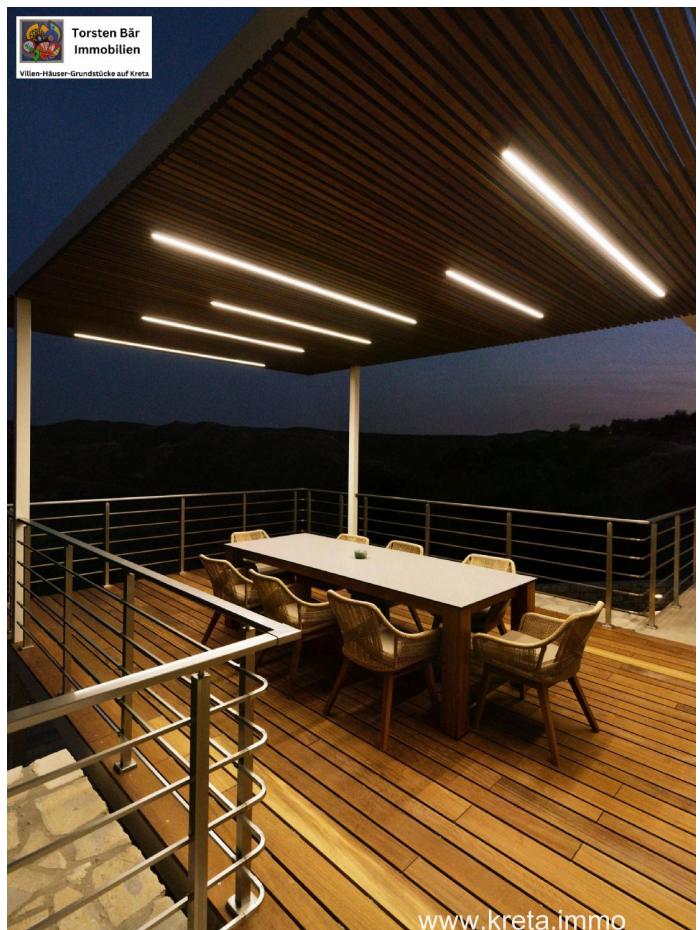


Torsten Bär Immobilien

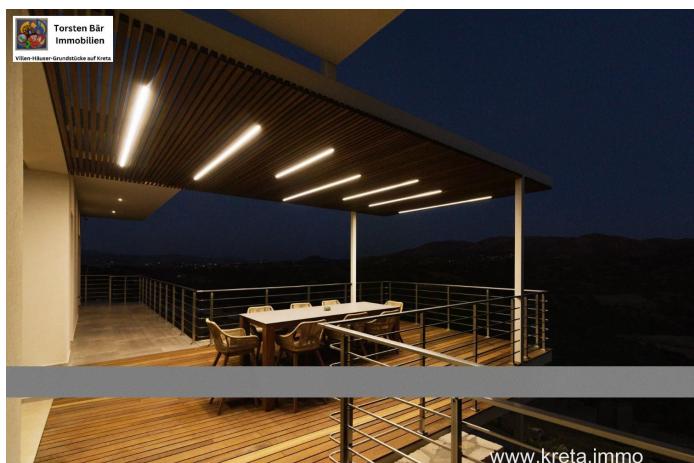
Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



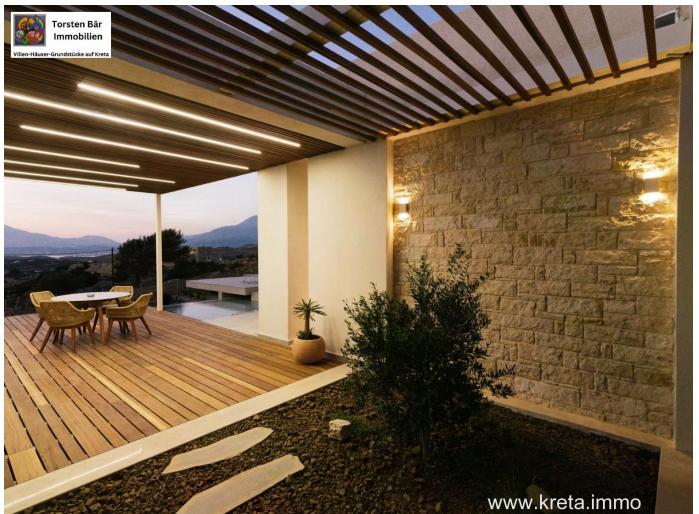
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

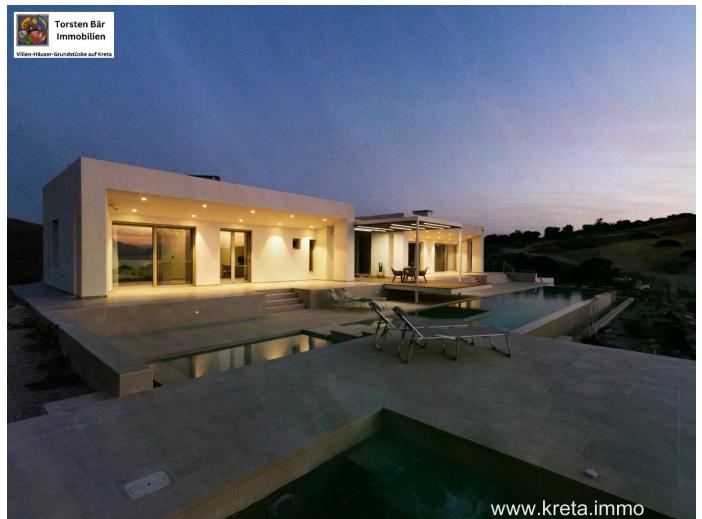


[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



Torsten Bär Immobilien

Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>



Torsten Bär Immobilien

**Villa mit Panoramablick bei Pitsidia/Kreta - Stil, Ruhe und authentisches Kreta auf 4.620 m<sup>2</sup>**



**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

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**