



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Wunderschönes Natursteinhaus mit Charme in Pitsidia, Kreta - Ihre Traumresidenz auf der Insel der Götter

¹⁰⁰/₁₀ 380967 2025109-310


Objektnr.

 100 m²

Wohnfläche

 700 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Wunderschönes Natursteinhaus mit Charme in Pitsidia, Kreta - Ihre Traumresidenz auf der Insel der Götter

Herzlich willkommen in Pitsidia, einem idyllischen, authentischen kretischen Dorf, eingebettet in die sanfte Landschaft Südwestkretas. Dieses bezaubernde Natursteinhaus verbindet auf perfekte Weise traditionelle Architektur mit modernen Annehmlichkeiten und bietet mit seiner großzügigen Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung ein komfortables Zuhause - ideal für ein Leben inmitten der Ruhe und Natur oder als attraktives Ferienhaus mit großem Vermietungspotential.

Objektbeschreibung

Das im klassischen Stil errichtete Natursteinhaus (Dach mit typischen, rustikalen Dachpfannen gedeckt) erstreckt sich über ca. 100 m² Wohnfläche und steht auf einem komfortablen 700 m² großen Grundstück. Die solide Bauweise ist gekennzeichnet durch hochwertige Bodenfliesen und viele liebevolle Details, die ein behagliches und wertvolles Wohngefühl schaffen.

Wohnfläche:

ca. 100 m²

Grundstück:

700 m², mit einfach angelegtem Garten zum Entspannen und Genießen

Garage & Carport:

Für Ihre Fahrzeuge steht neben einer Garage ein überdachter Carport hinter dem Haus zur Verfügung

Räume:

3 gemütliche Schlafzimmer mit praktischen Einbauschränken, 2 moderne Badezimmer

Wohnkomfort:

Zentralheizung sowie Klimaanlage für perfekte Temperaturregelung zu jeder Jahreszeit

Besonderheiten innen:

Offene Galerie (Empore), Kamin mit Kassette für behagliche Wärme und Atmosphäre an kühleren Abenden

Küche:

Einbauküche mit offener Bar, ideal als Kommunikations- und Treffpunkt in der Familie

Außenbereich:

Überdachte Außenterrasse mit hochwertigen Holzmöbeln lädt zum Verweilen und geselligen Stunden ein

Fenster:

Außenrollläden bieten Schatten und Schutz vor Sonne

Lage und Umgebung

Pitsidia ist ein charmantes kretisches Dorf, ruhig gelegen zwischen Meer und hohen Bergen, das durch seine authentische Atmosphäre, herzliche Dorfbewohner und eine relaxt mediterrane Lebensart besticht. Es befindet sich nahe an der Südküste Kretas und ist ein echter Geheimtipp für alle, die das ursprüngliche Kreta abseits großer Touristenströme erleben möchten.

Zu Fuß zum Ortszentrum: Nur 10 Minuten – hier finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, traditionelle Tavernen, gemütliche Cafés und kleine Läden, die alles für den täglichen Bedarf bereithalten

Strandnähe: Komos Beach, ein wunderschöner, naturbelassener Sandstrand mit kristallklarem Wasser, erreichen Sie bequem zu Fuß

Nähe zu Städten und wichtigen Orten:

Ca. 20 Autominuten nach Mires und Tymbaki – hier gibt es umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenstation und weitere städtische Infrastruktur

Ca. 10 Minuten mit dem Auto nach Matala – bekannt für seine berühmten Höhlenwohnungen, schöne Strände und lebendige touristische Infrastruktur

Ca. 70 km bis zum Flughafen Heraklion – bequem erreichbar für nationale und internationale Flüge

Ideal für Familien und Ferienvermietung

Dieses Haus eignet sich sowohl als dauerhafter Wohnsitz für Liebhaber authentischen Lebensstils als auch hervorragend zur touristischen Vermietung. Die ruhige und doch gut angebundene Lage, die Nähe zum Meer und den kulturellen Highlights Kretas machen diese Immobilie zu einem echten Juwel auf dem Inselimmobilienmarkt.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit sehr gern zur Verfügung. Tauchen Sie ein in das kretische Lebensgefühl und sichern Sie sich Ihr Stück Paradies in Pitsidia!

- Natursteinhaus mit Dachpfanneneindeckung
- Gebäudefläche 100m²
- Grundstücksfläche 700m²
- Garage
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Zentralheizung
- Klimaanlage
- Einbauküche mit offener Bar als Kommunikationsort
- Einbauschränke
- Überdachte Außenterrasse mit Holzmöbeln
- Außenrolläden
- überdachter Carport hinter dem Haus
- einfach angelegter Garten

- hochwertige Bodenfliesen
- Kamin mit Kassette
- offene Galerie (Empore)
- Schlafzimmer mit Einbauschränken

20 Minuten bis Mires und Tymbaki (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Krankenstation und vielen weiteren Urbanisierungen)

10 Minuten zu Fuß zur Ortsmitte von Pitsidia mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés

Komos Beach ist fußläufig erreichbar

70 km bis zum Flughafen

10 Minuten mit dem Auto nach Matala

Sehr gut zur touristischen Vermietung geeignet.

Objektnr. 380967

Flächen

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	700 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etagen	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

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

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

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

- ✓ Abstellraum
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zulieferung

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Rollläden

- ✓ Kamin
- ✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	70,0 km
Distanz zum Zentrum	10,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,5 km
Distanz zu Gaststätten	0,5 km
Distanz zum Strand	3,0 km
Distanz zum Meer	3,0 km

Preise

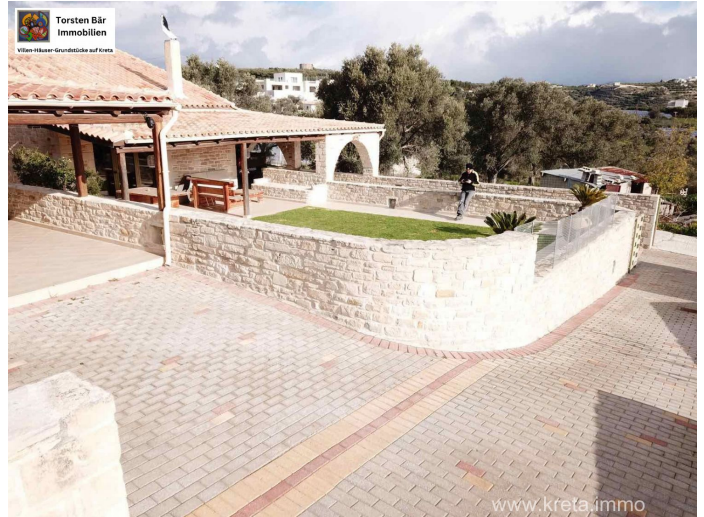
Kaufpreis	320.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

Energieausweis

Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe, Kohle, Holz-Hackschnitzel
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

Impressionen









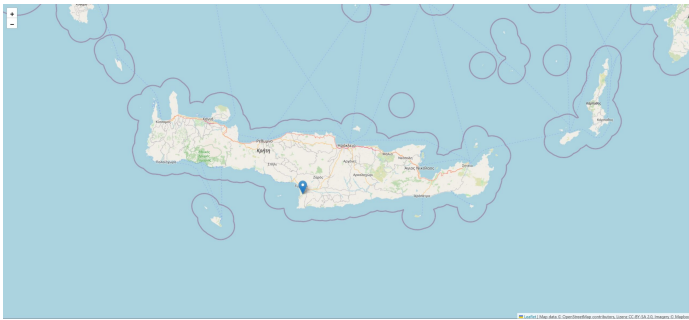
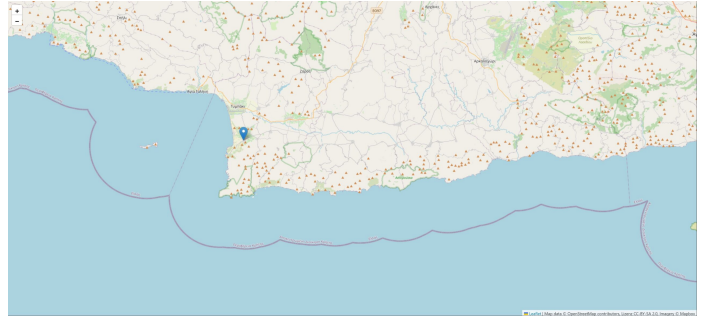








Wunderschönes Natursteinhaus mit Charme in Pitsidia, Kreta - Ihre Traumresidenz auf der Insel der Götter



Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Immobilien



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Auf der Heide 14, 41849 Wassenberg

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