



**Torsten Bär  
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




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

<sup>100</sup>  
<sup>10</sup>  
<sup>04</sup> 380967 2025109-310

Objektnr.

 100 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 700 m<sup>2</sup>

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 100m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche 700m<sup>2</sup>
- 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 Cafes

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	<b>100 m²</b>
Grundstücksfläche	<b>700 m²</b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

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

## Sonstiges

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

## Ausstattung

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

- |               |                 |                |
|---------------|-----------------|----------------|
| ✓ Abstellraum | ✓ Gartennutzung | ✓ Kamin        |
| ✓ Klimaanlage | ✓ Rollläden     | ✓ vollmöbliert |
| ✓ Zulieferung |                 |                |

## Lage & Infrastruktur

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

## Preise

Kaufpreis	<b>320.000 €</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

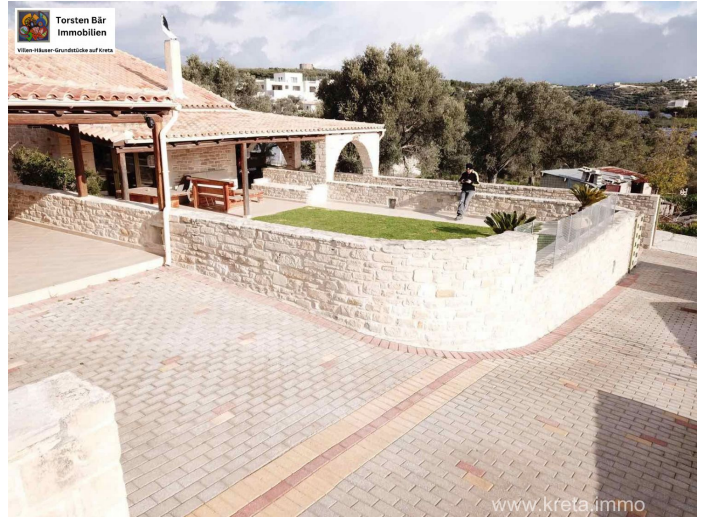
Primärenergieträger	<b>Luft-Wärmepumpe, Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>



## Impressionen















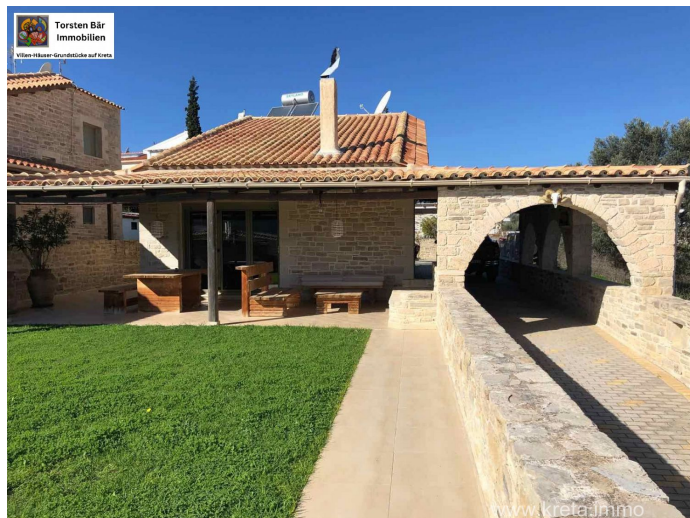




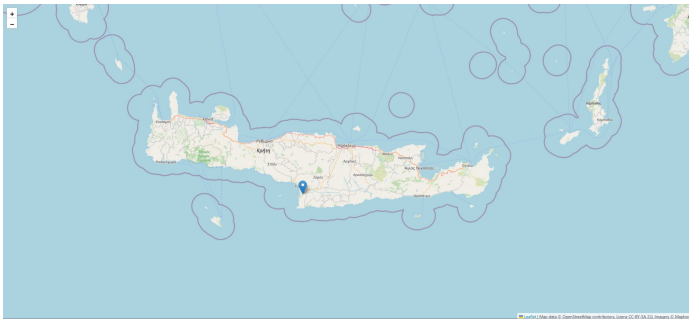
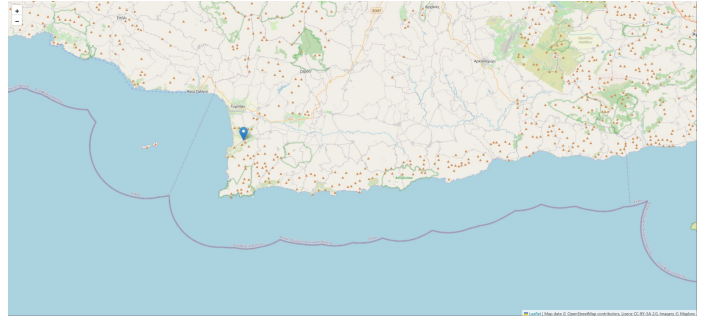












## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

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