Immobilien-Exposé



Kreta, Sitia: Apartment plus Gästestudio im Zentrum zu verkaufen

723 00 Sitia

Wohnung · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr
120.000,00 €	**67 m²**	**3**	**2001**

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektdaten

Objektart	Wohnung	Vermarktung	Kaufen
Ort	723 00 Sitia	Wohnfläche	67 m²
Zimmer	3	Baujahr	2001
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im Zentrum von Sitia, nur 10 Gehminuten von der Strandpromenade und den Geschäften entfernt.

Die 48 m² große Wohnung im 3. Obergeschoss wird möbliert verkauft.

Sie besteht aus einem offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zu einem schönen Balkon, einem Badezimmer mit Dusche und einem Schlafzimmer mit Doppelbett, Einbauschränken und eigenem Balkon.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich ein 19 m² großes Studio mit eigener Küche, einem Schlafsofa und einem WC.

Das Gebäude verfügt über eine Zentralheizung und einen überdachten Parkplatz.

Sitia ist ein reizvoller Küstenort. Weiß getünchte Häuser schmiegen sich an einen Hang, der von steilen Treppen durchzogen und von den Ruinen einer venezianischen Burg gekrönt wird. Unten erstreckt sich eine Promenade mit Tavernen und Cafés entlang des Fischereihafens.

Es ist ein beschaulicher, freundlicher Ort, an dem die Landwirtschaft den Lebensunterhalt der Bevölkerung sichert.

Östlich der Stadt grenzt ein langer Sandstrand an eine weite Bucht.

Sitia verfügt über einen kleinen Flughafen mit täglichen Flügen von und nach Athen sowie einigen Charterflügen aus Europa im Sommer.

Vom Hafen aus bestehen Fährverbindungen nach Piräus und zu anderen Inseln der Kykladen und des Dodekanes.

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	120.000,00 €	Provision	Provisionsfrei
Käuferprovision	2,48 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis		

Lage

? Sitia – Lebendige Hafenstadt im Osten Kretas (PLZ 723 00)

Sitia ist das strahlende Zentrum des kretischen Ostens. Die Hafenstadt schmiegt sich terrassenförmig an einen Hügel und blickt auf eine weite Bucht mit kristallblauem Wasser. Im Gegensatz zu den stark touristisch geprägten Regionen im Westen hat sich Sitia eine bemerkenswerte Authentizität bewahrt. Die von Palmen gesäumte Hafenpromenade ist das pulsierende Herz der Stadt, wo Einheimische und Besucher in den zahlreichen Cafés und Ouzerien das Leben genießen. Als wirtschaftlicher und kultureller Knotenpunkt der Region Lassithi bietet die Stadt eine lückenlose Infrastruktur, die weit über das Übliche hinausgeht, und verbindet urbanen Komfort mit der typisch kretischen Gelassenheit.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

? Charakter & Lebensgefühl

Das Lebensgefühl in Sitia ist geprägt von der sprichwörtlichen Gastfreundschaft der Ostkreter. Hier geht es entspannt und ehrlich zu. Man findet in den verwinkelten Gassen der Altstadt noch echtes Handwerk und traditionelle Bäckereien, die für ihre süßen Spezialitäten bekannt sind. Die Stadt strahlt eine angenehme Ruhe aus, bietet aber gleichzeitig alle Annehmlichkeiten einer modernen Regionalstadt – von erstklassigen medizinischen Einrichtungen bis hin zu vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Wer in Sitia lebt, schätzt die Unabhängigkeit von der Saison und die Möglichkeit, das ganze Jahr über am Meer zu flanieren.

? Lage

Sitia thront im äußersten Nordosten der Insel und ist das Tor zu einer Region, die für ihre unberührte Natur und ihre archäologischen Schätze berühmt ist. Die Stadt ist strategisch wichtig für den gesamten Osten Kretas.

? Entfernungen

Ierapetra: 59 km | 1 Std. 5 Min.

Agios Nikolaos: 65,7 km | 1 Std. 13 Min.

Flughafen Kastelli: 123 km | 2 Std. 9 Min.

Heraklion (Zentrum): 128 km | 2 Std. 8 Min.

? Natur & Freizeitmöglichkeiten

Die Region um Sitia ist ein Eldorado für Entdecker. Der stadteigene, weitläufige Sandstrand bietet hervorragende Bedingungen für Wassersport und entspannte Badetage. Nur eine kurze Fahrt entfernt liegt der weltberühmte Palmenstrand von Vai, der einzige natürliche Palmenhain Europas. Wanderer finden in der nahen Richtis-Schlucht mit ihrem Wasserfall oder auf den Pfaden zum Kloster Toplou spektakuläre Naturerlebnisse. Auch die archäologische Stätte von Kato Zakros, ein bedeutender minoischer Palast am Meer, ist von hier aus gut erreichbar. Die unberührte Ostküste bietet zudem zahlreiche einsame Buchten, die selbst in der Hochsaison Ruhe garantieren.

? Immobilienmarkt

Der Immobilienmarkt in Sitia bietet ein enormes Potenzial, da die Region zunehmend in den Fokus internationaler Käufer rückt. Besonders gefragt sind Stadthäuser mit Dachterrasse und Blick auf den Hafen sowie Grundstücke für den Bau einer Luxusvilla in den umliegenden Hügeln. Ein Villen-Neubau mit privatem Swimmingpool und Panoramablick über die Bucht von Sitia ist hier eine wertstabile Investition. Die Kombination aus ganzjähriger Infrastruktur und der Nähe zum Meerblick macht die Stadt besonders für Langzeitresidenten attraktiv. Als Ihr spezialisierter Immobilienmakler auf Kreta ist Schmidbauer Immobilien Kreta Ihr Partner, um die besten Gelegenheiten in dieser aufstrebenden Region zu sichern.

https://www.youtube.com/watch?v=k2168M3gjM&t=2s

Sitia - Lasithi - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	H
Wertklasse	H
Heizung	Zentral

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Wir sind deutsche Immobilienmakler und haben uns spezialisiert auf Immobilien aus Kreta. Neben der Suche nach geeigneten Immobilien auf Kreta für Sie, gehört auch das Organisieren von Besichtigungsterminen auf Kreta zu unserem Portfolio. Zu jeder Phase Ihres Immobilienerwerbs auf Kreta stehen wir Ihnen zur Seite und begleiten Sie vom ersten Gespräch bis über den Notarvertrag hinaus. Uns sind Ihre Vorstellungen wichtig, wie zum Beispiel die Lage auf Kreta in Verbindung mit Meerblick, Strandnähe, Sandstrand, Steinhaus oder Swimmingpool. Zusätzlich gibt es wichtige Punkte zu beachten wie die Maße der Zimmer einer Immobilie. In Griechenland und somit auch auf Kreta werden die Wände miteingerechnet, also Außenwand zur Außenwand. Im Gegensatz zu deutschen Immobilien, hier wird von Innenwand zur Innenwand gemessen. Wir empfehlen Ihnen unbedingt bei der Besichtigung auf Kreta die angegebene Wohnfläche zu überprüfen, da diese stark von deutschen Angaben abweichen kann (Berechnungs-, Wohnflächenverordnung, DIN-Normen) und Nutzflächen eventuell miteingerechnet wurden (Keller, Technikraum, Balkon, Terrasse etc.). Bitte beachten Sie auch bei Standortangaben zu Immobilienangeboten auf Kreta, dass dies ungefähre Werte sind. Der griechische Energieausweis (falls erforderlich) liegt bei der Besichtigung vor. Zum angegebenen

Sonstiges – Fortsetzung

Kaufpreis kommen noch Nebenkosten wie Provision, Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Anwaltskosten hinzu. Genaueres finden Sie auf unserer Homepage bei INFOS. Alle über unser Portal angebotenen Immobilien aus Kreta wurden sorgfältig geprüft und übersetzt. Dennoch können sich Fehler einschleichen, so dass wir keine Gewähr auf Richtigkeit der Angaben übernehmen. Für alle Fragen rund um das Thema - Kauf einer Immobilie oder Grundstück auf Kreta - stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und können weitere Details im Gespräch klären. Es gelten unsere AGB, die Sie auf unserer Homepage bei AGB und Widerrufsrecht finden.

Kontakt

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 8702 4939900