



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Altes Herrenhaus in Agia Galini, Kreta**

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 377351 2025028-1503

Objektnr.

## Die Immobilie

### Überblick

#### Objektbeschreibung

Historisches Herrenhaus mit traditionellem Charme, das durch eine Renovierung in ein einzigartiges Ferien- oder Dauerhaus verwandelt werden kann.

#### Objekttyp:

Einfamilienhaus (Herrenhaus)

Grundstücksgröße: 600 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 200 m<sup>2</sup>

Lage: Zentrum von Agia Galini, 50 Meter vom Hafen entfernt

Zustand: Renovierungsbedürftig, aber mit Potenzial für ein traditionelles Dauer- oder Ferienhaus

#### Lage & Umgebung

Agia Galini ist ein malerisches Küstendorf im Süden Kretas, bekannt für seinen amphitheatralisch gebauten Hang, der in einen kleinen Hafen und einen Sandstrand mit Blick auf das Libysche Meer mündet. Die Immobilie liegt zentral, nur 50 Meter vom Hafen entfernt, und bietet direkten Zugang zu:

- Strand (flach abfallend, familienfreundlich)
- Hafen (Anlegestelle für Boote, Yachten bis 15 m LÜA)
- Dorfinfrastruktur (Tavernen, Geschäfte, Restaurants)

#### Entfernungen:

- Heraklion: 1,5 Stunden
- Rethymno: 1 Stunde

#### Ausstattung:

- Grundstück: 600 m<sup>2</sup> (Eigentumsfläche, ideal für Garten oder Pool)
- Raumaufteilung: Großzügige Räume mit Potenzial für individuelle Gestaltung
- Zustand: Renovierungsbedürftig, aber stabile Bausubstanz

#### Potenziale:

- Ferienhaus: Attraktive Lage für Touristen (Hafen/Strand-Nähe, saisonale Nachfrage)
- Dauerwohnsitz: Lebendiges Dorf mit Infrastruktur und ruhiger Atmosphäre
- Traditionelle Gestaltung: Erhalt historischer Elemente möglich

#### Zielgruppe

- Investoren: Renovierung als Ferienhaus mit hohem Mietpotenzial

- Dauerbewohner: Suche nach authentischem kretischem Lebensgefühl
- Natur- und Kulturbegeisterte: Direkter Zugang zu Strand, Hafen und Olivenhainen

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>
---------	------------------------------

## Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

## Ausstattung

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
----------	------------------

Distanz zum Flughafen	<b>75,0 km</b>
-----------------------	----------------

Distanz zum Zentrum	<b>0,2 km</b>
---------------------	---------------

Distanz zum Strand	<b>2,0 km</b>
--------------------	---------------

Distanz zum Meer	<b>0,1 km</b>
------------------	---------------

## Preise

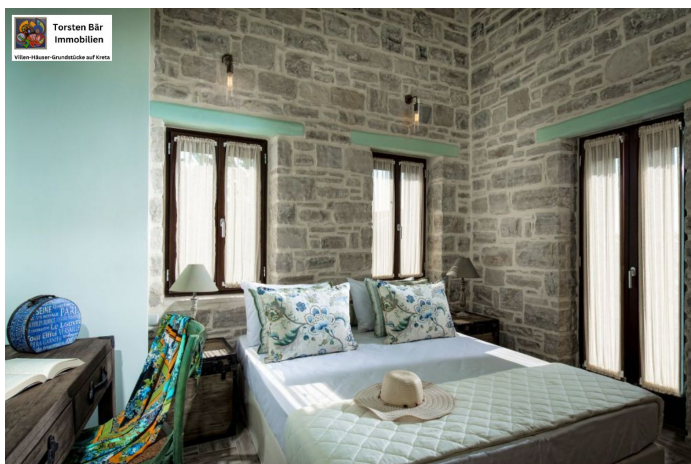
Kaufpreis	<b>360.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b>

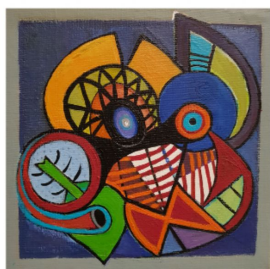
## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>
-------------------------	------------------------



## Impressionen



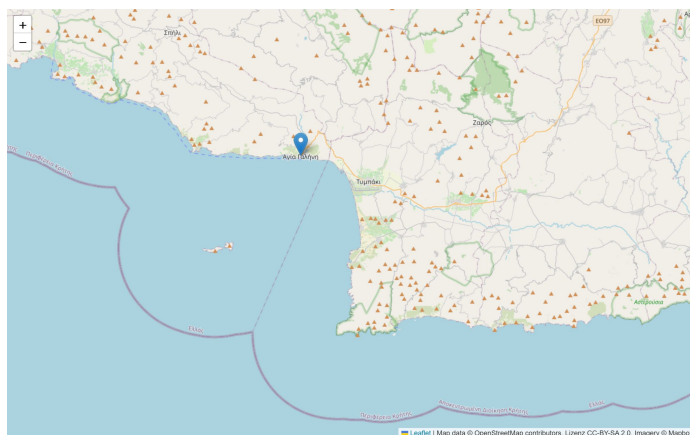


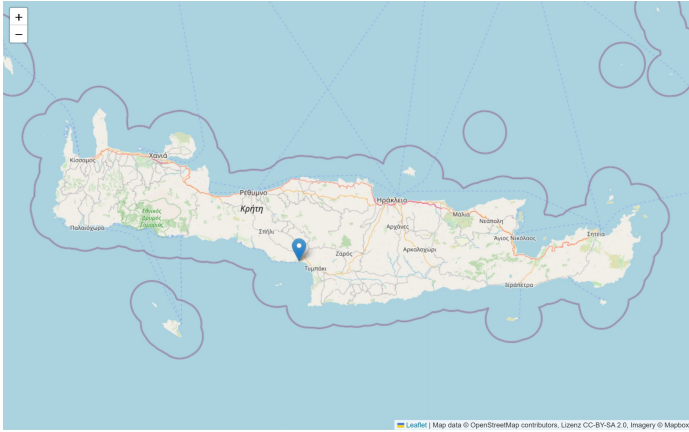
## Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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	<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>