


# Kreta, Agia Galini - Die Gelegenheit, ein hübsches Hotel mit 20 Zimmern im Zentrum von Agia Galini

| 380909 380909 2025104-32 | 1986 | 710 m² | 600 m² | 23 |
|---|---|---|---|---|
| Objektnr. | Baujahr | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

Kreta, Agia Galini - Die Gelegenheit, ein hübsches Hotel mit 20 Zimmern im Zentrum von Agia Galini zu erwerben. Herzlich willkommen zu Ihrem neuen Kapitel auf Kreta – mitten im lebendigen Herzen von Agia Galini erwartet Sie ein charmantes Hoteljuwel mit exzellentem Potential und einzigartigem Charakter.

Lage & Umgebung

Ihr zukünftiges Hotelanwesen liegt im Zentrum des malerischen Küstenorts Agia Galini – einer der authentischsten und beliebtesten Destinationen an Kretas Südküste. Von hier sind es nur wenige Schritte zu den bekannten Tavernen, kleinen Boutiquen, Shops und dem Hafen. Die Strände Agia Galini (700 m) und Agios Georgios (3,9 km) sind bequem fußläufig oder per Ausflug erreichbar; die berühmten Strände von Matala liegen ebenfalls in kurzer Fahrdistanz (25 km). Der internationale Flughafen Heraklion ist etwa 70 km entfernt – ideal für internationale Gäste.

Immobilie & Architektur

Das Hotel erstreckt sich über rund 720m² auf vier Ebenen auf einem 600-m²-Grundstück und wurde 1986 in solider Bauweise errichtet. Die Raumaufteilung ist durchdacht und spiegelt die kretische Gastfreundschaft in jedem Detail wider. Rund 18 bis 20 voll ausgestattete Zimmer mit eigenem Bad und Klimaanlage bieten komfortablen Rückzugsort für Ihre Gäste, viele davon mit teils einzigartigem Blick auf das Libysche Meer oder den Garten.

Ihre Räumlichkeiten auf einen Blick:

- Einladender Empfangsbereich – das Herzstück für persönliche Begrüßung und Ankommen.
- Großzügiger Lounge-Bereich und Frühstücksraum, voller Licht und Energie, in dem Ihre Gäste sich austauschen oder den Tag entspannt starten.
- Stilvolle Hotelbar im Innenbereich; ideal für den Sundowner oder einen geselligen Abend.
- Voll ausgestattete Profi-Küche für die Zubereitung von Frühstück, kleinen Leckereien oder individuellen Menüs.
- Frisch renovierte, klimatisierte Gästezimmer mit eigenem Bad, komfortabel und funktional.
- WLAN im gesamten Hotel für entspannte und produktive Aufenthalte.
- Außenbereiche für besondere Momente:
- Der mediterrane Garten mit überdachtem Sitzbereich lädt dazu ein, laue Abende im Freien zu genießen – als Oase der Ruhe mitten im Dorf. Ein weiteres Highlight ist das mögliche Rooftop-Konzept: Auf dem Dach lassen sich Bar- oder Loungebereiche schaffen – mit teilweise spektakulärem Blick Richtung Libysches Meer und das Gebirge.

Kundenbewertungen & Markterfolg

Das Hotel erfreut sich ausgezeichneter Rückmeldungen auf Booking.com und weiteren Plattformen – Gäste schätzen vor allem die herzliche Atmosphäre, die Lage sowie den Komfort der modernisierten Zimmer. Viele Stammgäste kehren jährlich zurück, was als Qualitätssiegel für das Haus und dessen Potential gilt.

Zielgruppen & Nutzungsmöglichkeiten

- Das Objekt ist prädestiniert für die Führung als:
- Boutique-Hotel mit persönlicher Note
- Gästehaus für Wellness-Tourismus, Yogaretreats oder Themenreisen
- Mischung aus privater Wohnung und touristischer Vermietung
- Dank seiner flexiblen Raumstruktur sind auch individuelle Nutzungskonzepte (Alternative: Teilvermietung oder Wohnen & Arbeiten auf Kreta) realisierbar.

Investitionsperspektive

- Hoher und stetiger Touristenstrom durch zentrale Lage in Agia Galini
- Exzellentes Wachstumspotenzial durch steigende Nachfrage nach stilvollen, kleineren Unterkünften
- Attraktives Konzept für Renovierung, Erweiterung oder gezielte Neupositionierung am Markt
- Schnell erreichbare medizinische Versorgung in Moires (23 km) oder Spili (25 km)

Persönliche Worte des Vermittlers

Dieses Hotel geht weit über die klassischen Parameter einer Immobilie hinaus: Es ist ein Ort der Begegnung und der Geschichten. Sie erwerben hier kein Haus von der Stange, sondern die Möglichkeit, Ihre Gastgeberleidenschaft und Lebensvision an einem der schönsten Orte Kretas zu verwirklichen. Der verwunschene Innenhof lädt zum Träumen ein, die Nähe zu Meer und Bergen öffnet Perspektiven für außergewöhnliche Erlebnisse: Gemeinsame Abendessen bei Sonnenuntergang auf dem Dach, liebevolle Gespräche bei einem Kaffee im Garten, glückliche Reisende, die Ihr Haus mit einem Lächeln verlassen.

Ihr nächster Schritt

Wenn Sie von einer Investition mit Herz, Charme und bester Lage träumen, ist dies Ihre Gelegenheit. Ob als Klassik-Hotelier, kreativer Gastgeber oder Retreat-Veranstalter – dieses Anwesen bietet Ihnen alles, was Sie für Ihre künftigen Pläne benötigen.

Ich freue mich darauf, gemeinsam mit Ihnen die nächsten Seiten Ihrer persönlichen Erfolgsgeschichte in Agia Galini zu schreiben.

Objektnr. 380909 2025104-32

### Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **710 m²** |
| Grundstücksfläche | **600 m²** |
| Gesamtfläche | **600 m²** |
| Vermietbare Fläche | **710 m²** |
| Wohneinheiten | **20.00** |
| Zimmer insgesamt | **23** |
| Schlafzimmer | **20** |
| Badezimmer | **20** |

### Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Baujahr | **1986** |
| Zustand | **gepflegt** |

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| als Ferienimmobilie nutzbar | **Ja** |
| gewerbliche Nutzung möglich | **Ja** |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Bodenbelag | **Fliesen** |
| Badausstattung | **Dusche, Fenster** |
| Küche | **Einbauküche** |

✓ Kantine / Cafeteria ✓ vollmöbliert ✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

| | |
|---|---|
| Ausblick | **Meerblick** |
| Distanz zum Flughafen | **76,0 km** |
| Distanz zum Zentrum | **0,5 km** |
| Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten | **0,2 km** |
| Distanz zum Strand | **0,7 km** |
| Distanz zum Meer | **0,7 km** |

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **745.000 €** |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | **Nein** |
| Käuferprovision | **3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)** |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis-Jahrgang | **verfügbar bei Besichtigung** |

# Impressionen



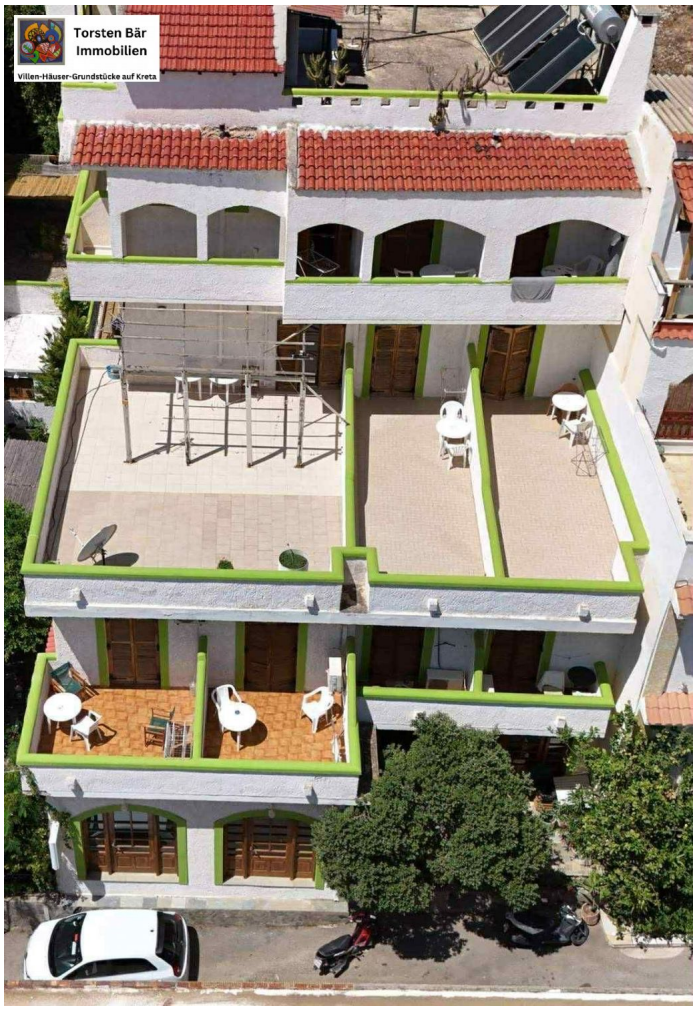






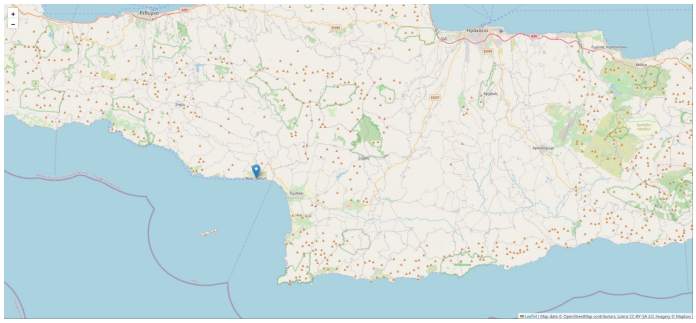



**Kreta, Agia Galini - Die Gelegenheit, ein hübsches Hotel mit 20 Zimmern im Zentrum von Agia Galini**

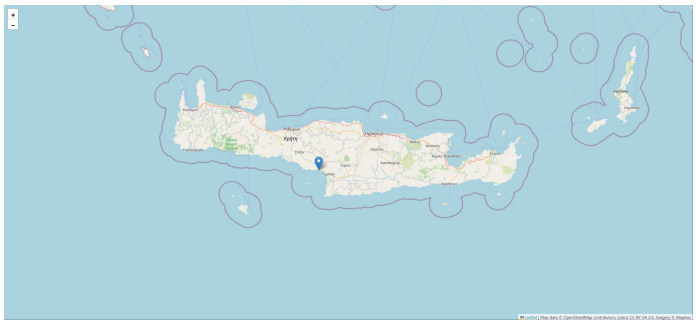








**Kreta, Agia Galini - Die Gelegenheit, ein hübsches Hotel mit 20 Zimmern im Zentrum von Agia Galini**



# Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär

| | |
|---|---|
| E-Mail | **info@torsten-baer-immobilien.de** |
| Mobil | **+49 173 244 07 04** |
| Weitere Informationen | **www.arktos-spitia.com** |



Arktos Spitia

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

| | |
|---|---|
| E-Mail (Zentrale) | **info@arktos-spitia.com** |
| Telefon (Zentrale) | **+49 2432 96 21 748** |