



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Agia Galini Ein Hotel, das Geschichten erzählt**

100  
100 384949 2026286-692

Objektnr.

715 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

20

Schlafzimmer

## Die Immobilie

Kreta, Agia Galini Ein Hotel, das Geschichten erzählt

Stellen Sie sich vor, Sie betreten eine Welt, in der das Meer nicht nur sichtbar, sondern spürbar ist – ein Ort, an dem der Duft von Salz und Pinien Sie umhüllt und jeder Sonnenaufgang wie eine persönliche Einladung wirkt. Das Hotel Gioma in Agia Galini ist genau das: ein 715 m<sup>2</sup> großes Juwel auf fünf Ebenen, das in einer ruhigen Ecke der malerischen Küstenstadt thront. Hier, nur einen Steinwurf vom Meer entfernt, bietet es einen unverbauten Panoramablick, der das Herz höher schlagen lässt – ideal für Gäste, die Erholung suchen, und für Eigentümer, die ein stabiles Business aufbauen möchten.

Agia Galini, ein verstecktes Paradies an der Südküste Kretas, ist bekannt für seine weißgetünchten Häuser, die sich die Klippen hinunter schmiegen, und für eine Atmosphäre, die Zeitlosigkeit atmet. Das Gioma passt perfekt hinein: vier Stockwerke mit insgesamt 20 Zimmern, die Komfort und Authentizität verbinden. Erdgeschoss mit 184 m<sup>2</sup> Rezeption – der einladende Empfangsbereich, wo Gäste mit kretischer Gastfreundschaft empfangen werden. Der erste Stock (223 m<sup>2</sup>) beherbergt neun Zimmer, der zweite und dritte je fünf (à 138 m<sup>2</sup>), und ganz oben ein gemütliches Einzelzimmer (16 m<sup>2</sup>) neben Heizraum und Abstellraum (je 8 m<sup>2</sup>). Jede Etage ist durchdacht, effizient und auf den Tourismus zugeschnitten.

Die Ausstattung ist top: Aluminiumrahmen und -türen mit Doppelverglasung für ein mildes Klima, Fliesenböden für Leichtigkeit und Hygiene, alles möbliert und einsatzbereit. Fünf Küchen und Bäder sorgen für Unabhängigkeit – perfekt für Selbstversorger oder als Basis für Frühstücksservice. Klimaanlage, Solarwassertherme und Energieklasse D machen es ganzjährig wirtschaftlich, von der Hochsaison bis zum ruhigen Winter.

Komfort trifft Meerblick

Die Veranda lädt zu unvergesslichen Momenten ein: Kaffee bei Sonnenaufgang, Abendessen mit Blick übers Libysche Meer. Der Garten, umgeben von kretischer Vegetation, bietet Schatten und Privatsphäre – ein rarer Luxus in der Touristenhochburg. Die Lage in einer ruhigen Nachbarschaft, nah am Meer, garantiert Erholung ohne Isolation: Spazieren Sie in Minuten zum Strand, zu Tavernen oder dem lebendigen Hafen von Agia Galini. Hier fühlen sich Familien, Paare und Abenteurer gleichermaßen wohl.

Investition mit Seele

Dieses Hotel ist mehr als Ziegel und Mörtel – es ist ein Lebenswerk. Stellen Sie sich vor: Saisons voller Lachen, Wiederholungsgäste, die zu Freunden werden, Einnahmen aus Vermietung oder Expansion (z. B. Apartments). Die fünf Ebenen erlauben Flexibilität: Erweitern Sie mit Rooftop-Bar oder Wellness. Energieeffizient (D), gepflegt und betriebsbereit, verspricht es Rendite in einer Region mit steigendem Tourismus. Agia Galini boomt – Wanderwege, Strände und antike Stätten ziehen Jahr für Jahr mehr Besucher an.

Für Sie, der Sie Kreta kennen und lieben, ist Gioma der nächste Schritt: Vom Zweitwohnsitz zur Familien-Investment, vom Rückzugsort zum Geschäftsmodell. Ein Ort, der nicht nur Geld einbringt, sondern das Leben bereichert – Meerblick inklusive.

Geschichte und Kultur

Ursprünglich Soulia in der Antike, Handelsort mit Mittelmeer-Verbindungen. Byzantinische Kirche der Heiligen Galini („Heilige Ruhe“) gab den Namen. Seit 1884 dauerhaft bewohnt, Olivenöl-Hafen, Zollstation. 1970er-Jahre: Boom durch Hippie-Touristen. Mythos: Fluchort von Ikarus und Daedalus vor Minos. Kultur: Fischerei, Oliven-/Weinanbau, Feste, Tavernen, entspannte Gastfreundschaft – Mischung aus Tradition und Tourismus.

#### Entfernungen

Nächstes Meer/Strand (Agia Galini Beach, Kieselstrand mit Tavernen) 0-0,5 km / Fußweg

Nächster Flughafen (Heraklion HER) Ca. 74-77 km / 1-1,5 Std. Auto; Bus 2-3 Std.

Flughafen Chania (CHQ) Ca. 112 km / 1,5-2 Std. Auto

Rethymno Zentrum Ca. 50-60 km / 1 Std.

KTEL-Busse verbinden gut; ideal für Wanderer, Taucher und Kulturliebhaber.

Objektnr. 384949

## Flächen

Wohnfläche	<b>715 m<sup>2</sup></b>
Vermietbare Fläche	<b>650 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>20</b>
Badezimmer	<b>20</b>
Etagen	<b>5</b>
Plätze im Gastraum	<b>15.00</b>
Anzahl der Betten	<b>40.00</b>

## Zustand & Erschließung

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

## Ausstattung

Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>
Ausrichtung Balkon/Terrasse	<b>Süd</b>
✓ Gartennutzung	✓ vollmöbliert

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>75,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>1,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,5 km</b>
Distanz zum Meer	<b>1,0 km</b>

## Preise

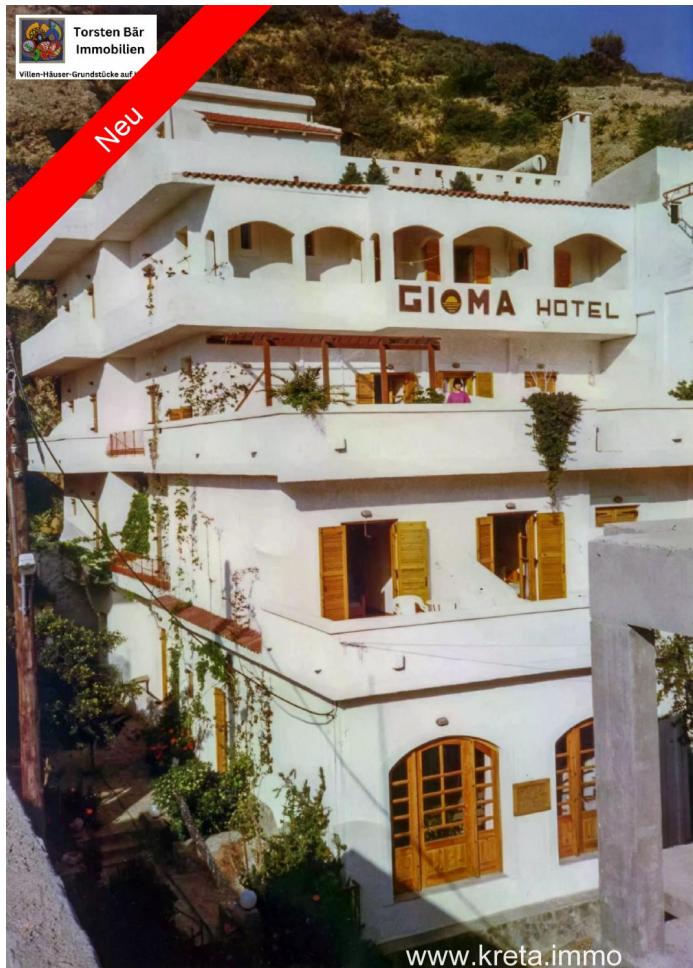
Kaufpreis	<b>850.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**

## Impressionen





[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)

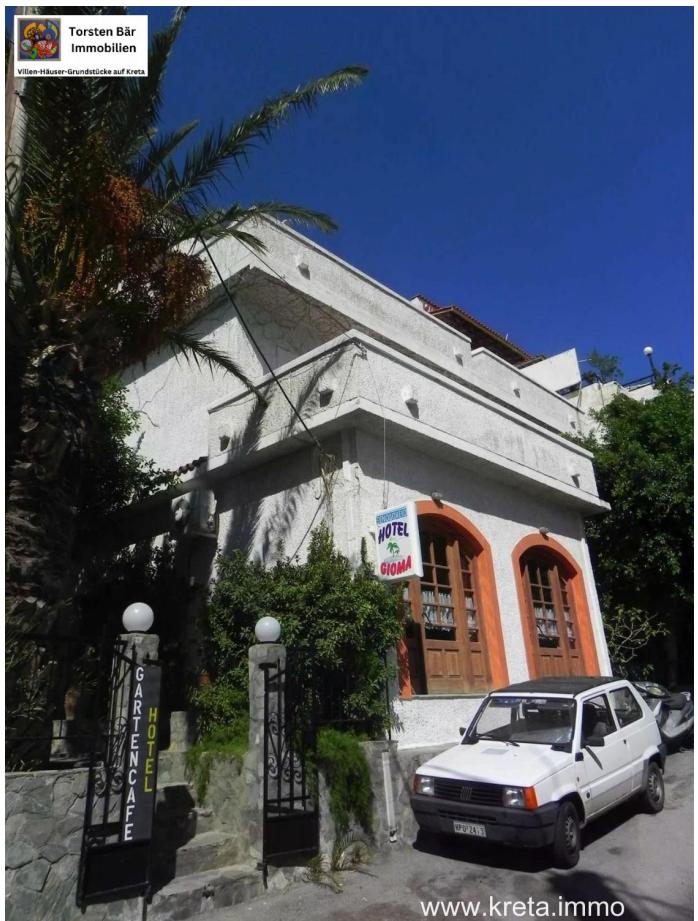


[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



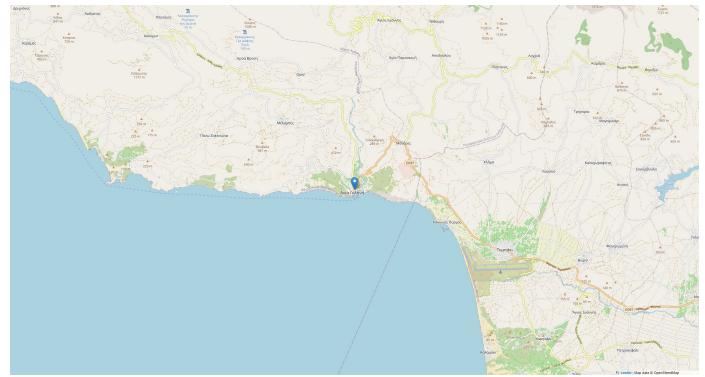
[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



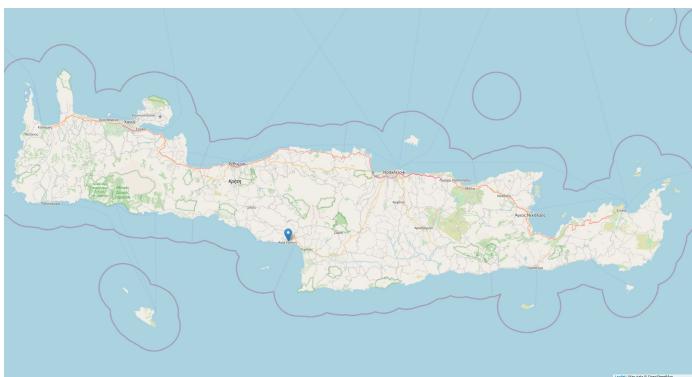


Torsten Bär Immobilien  
**Kreta, Agia Galini Ein Hotel, das Geschichten erzählt**

---



[www.kreta.immo](http://www.kreta.immo)



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**