



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Agia Galini komplett renoviertes vierstöckiges Apartmentgebäude zu verkaufen

¹⁰⁰/₀₄ 383833 2025264 HO21

Objektnr.

 300 m²

Wohnfläche

 8

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Agia Galini komplett renoviertes vierstöckiges Apartmentgebäude zu verkaufen

Ein komplett renoviertes vierstöckiges Apartmentgebäude im beliebten Touristendorf Agia Galini. Die Immobilie wird derzeit als erfolgreiches Unternehmen betrieben und verfügt über eine vollständige EOT-Lizenz für den Tourismus. Diese modern eingerichteten Apartments eignen sich für Kurz- und Langzeitmieten, mit vielen Stammkunden und zahlreichen Buchungen, die bereits im Voraus für die kommende Saison getätigt wurden.

Nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt und in erhöhter Lage direkt am Meer gelegen, ist diese Immobilie einzigartig in Bezug auf ihren Meerblick, die Erreichbarkeit des Strandes und die Annehmlichkeiten des Dorfes.

Die Aufteilung der Immobilie lässt Änderungen zu, über die die Eigentümer gerne verhandeln.

Es besteht die Möglichkeit, die beiden obersten Wohnungen zu einem exklusiven Penthouse-Apartment mit bis zu 100 m² Wohnfläche im obersten Stockwerk und einem unglaublichen, unverbauten Meerblick zu verbinden.

Das Dach könnte zu einem Garten oder einem Unterhaltungsbereich im Freien umgestaltet werden und ist völlig privat.

Die Immobilie verfügt über einen großen privaten Garten von über 100 m² auf Straßenebene, der mit einer Vielzahl von tropischen Pflanzen und Bäumen bepflanzt ist. Es gibt ausreichend Platz für einen Pool und der Garten verfügt über einen sicheren Eingang mit Tor.

An der Straßenseite der Immobilie befinden sich vier private Parkplätze und auf der Meerseite gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten an einer ruhigen Straße. Sowohl der Strand als auch das Dorf sind bequem zu Fuß zu erreichen. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Warmwassersystem mit 200 Litern Fassungsvermögen, zwei Klimaanlage und ist komplett möbliert und ausgestattet mit hochwertigen Produkten wie Waschmaschine, Bosch-Geräten und Geschirrspülern.

Es gibt insgesamt vier separate Einzimmerwohnungen im ersten und zweiten Stock, jede mit einem eigenen Balkon zur Vorderseite und einem Balkon mit Meerblick zur Rückseite.

Im ersten und zweiten Stock ist jede Wohnung komplett möbliert und umfasst:

- Ein Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Moderne Einbauküche
- Essbereich
- Badezimmer mit Badewanne und Power-Dusche
- Offener Wohnbereich
- Balkone
- Hochwertige Schutzverglasung an den Fenstern
- Zwei Klimaanlage
- 200-Liter-Solarwarmwasserbereiter
- Parkplatz
- Sicherheitseingang

Im Erdgeschoss und Untergeschoss befindet sich ein komplett renoviertes großes Apartment mit einer Fläche von 200 m² auf zwei Etagen.

Dieses wird derzeit von den Eigentümern als komfortables und geräumiges Zuhause genutzt, bietet aber auch das Potenzial, als zwei separate 100 m² große Apartments vermietet zu werden.

Das Untergeschoss umfasst:

- Großer offener Wohnbereich mit raumhohen Regalen und großem Kamin mit Glasfront
- Zugang zum Garten vom Hauptwohnbereich aus
- Große moderne Einbauküche mit hochwertigen Oberflächen, Geräten und Armaturen
- Zwei große Abstellräume, die als zusätzliche Wohn-/Schlafzimmer genutzt werden könnten
- Innere Treppe
- Das Erdgeschoss umfasst:
 - Drei Schlafzimmer, darunter zwei mit eigenem Bad, privatem Balkon und Meerblick
 - Zusätzliches Badezimmer
 - Großer Abstellraum, der als weiteres Schlaf-/Wohnzimmer genutzt werden könnte
 - Klimaanlage
 - Sicherheitseingang

Das Potenzial dieser Immobilie in Verbindung mit ihrem aktuellen Erfolg als Geschäft macht sie zu einem äußerst attraktiven Angebot.

Objektnr. 383833 2025264 HO21

Flächen

Wohnfläche	300 m²
Vermietbare Fläche	300 m²
Wohneinheiten	4.00
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Etagen	3
Stellplatzart	Freiplatz
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	gepflegt
---------	-----------------

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	gehoben
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

✓ Abstellraum

✓ Kamin

✓ Gartennutzung

✓ Klimaanlage

✓ Kabel/Sat-TV

✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Entfernungen

Strand von Agia Galini 1km

Strand von Agios Georgios 7km

Timbaki 12 km

Strand von Matala 30 km

Moires mit Gesundheitszentrum 30 km

Flughafen Heraklion 80 km

Agia Galini

Ort, Kultur und Geschichte Agia Galini bedeutet „heilige Ruhe“ und ist bekannt für seine friedliche Lage am Libyschen Meer. Der Ort wurde auf dem Gelände der antiken minoischen Stadt Sulia erbaut, die als wichtiger Hafen und religiöses Zentrum diente. Funde wie Tempelreste der Göttin Artemis und Überreste aus römischer und byzantinischer Zeit belegen eine lange Geschichte. Heute verbindet Agia Galini traditionelle Fischerdorf-Charme mit modernen touristischen Annehmlichkeiten.

Entfernung zum Meer, Strand und nächster Flughafen Agia Galini liegt direkt am Meer, daher beträgt die Entfernung zum nächsten Strand praktisch null. Der Hauptstrand ist gut organisiert und beliebt zum Sonnenbaden, etwa 55 km südöstlich von Rethymno gelegen.

Der nächstgelegene Flughafen ist Heraklion (HER), etwa 75 km entfernt, die Fahrt dauert ca. 1 Stunde 20 Minuten. Auch der Flughafen Chania ist etwa 70 km entfernt, wird aber seltener genutzt für diese Region.

Entfernung zu größeren Städten

-

Rethymnon: ca. 52 km Entfernung, etwa 1 Stunde Fahrzeit

-

Heraklion: ca. 75 km Entfernung, ca. 1 Stunde 20 Minuten Fahrzeit

-

Chania: ca. 110 km, ca. 1 Stunde 50 Minuten Fahrzeit

Einwohner und Lebensstil

Die Einwohnerzahl beträgt rund 646 dauerhaft, im Sommer aufgrund des Tourismus steigt die Anzahl deutlich auf über 2000. Die Hauptwirtschaftszweige sind Fischerei, Landwirtschaft und Tourismus. Agia Galini bietet alle Annehmlichkeiten wie Unterkunft, Gastronomie, medizinische Versorgung, Geschäfte, Post und Banken.

Ausblick

Meerblick

Distanz zum Flughafen **75,0 km**

Distanz zum Zentrum **1,0 km**

Distanz zum Strand **1,0 km**

Distanz zum Meer **1,0 km**

Preise

Kaufpreis **1.200.000 €**

Preise zuzüglich Mehrwertsteuer **nein**

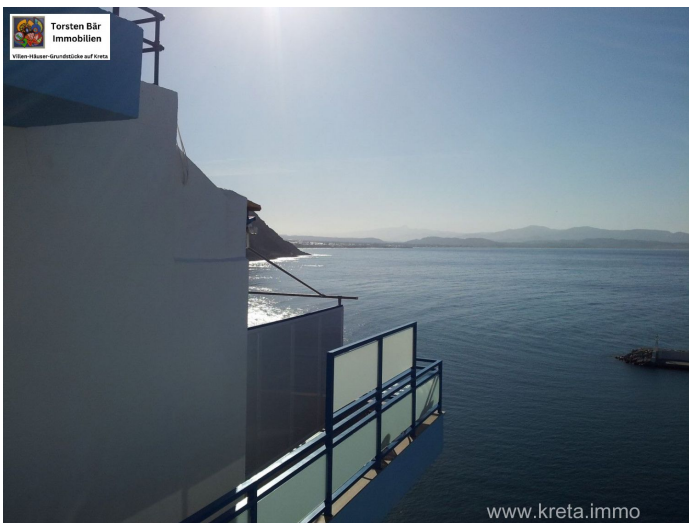
Käuferprovision **3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang **verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen



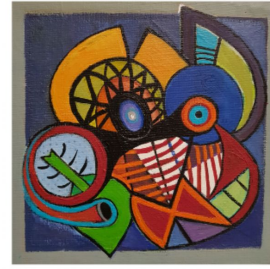


Torsten Bär Immobilien

Kreta, Agia Galini komplett renoviertes vierstöckiges Apartmentgebäude zu verkaufen



Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

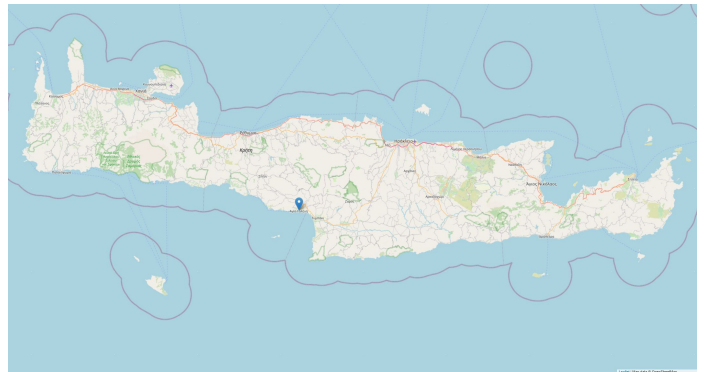
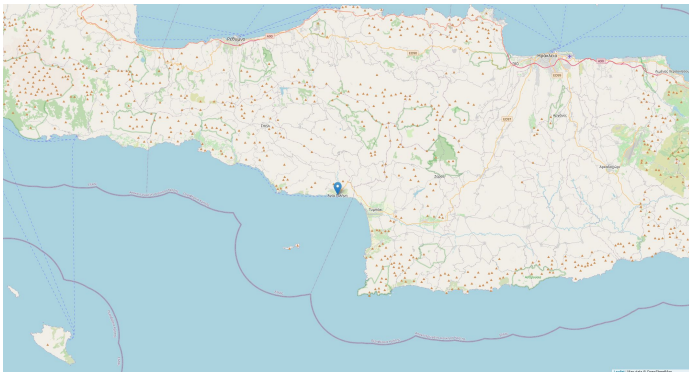


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

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

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

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

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen