

Kreta, Douliana Vielseitige Gastronomie-Immobilie mit großem Grundstück in Douliana, Kreta

388967 2026379-2658
Objektnr.

166 m²
Wohnfläche

1.460 m²
Grundstücksfläche

Die Immobilie

Kreta, Douliana Vielseitige Gastronomie-Immobilie mit großem Grundstück in Douliana, KretaObjektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein vielseitig nutzbares Gebäudeensemble mit großem Grundstück, eingebettet in einen gewachsenen, typisch kretischen Garten mit Olivenbäumen und üppiger Bepflanzung.
Ursprünglich als Familienhaus errichtet, wurde das Anwesen in den vergangenen Jahren erfolgreich als traditionelle, vielbesuchte Taverna betrieben und bietet mehrere zukunftsfähige Nutzungsmöglichkeiten – von Gastronomie über Events bis hin zu Wohnen und Retreat.

Insgesamt umfasst die Liegenschaft effektiv drei miteinander verbundene Gebäude:

Zentralgebäude
Der zentrale Baukörper beherbergt einen gemütlichen Gastraum, der vor allem für die Winterbewirtung genutzt wurde.
Hier befinden sich ein zentraler Servicebereich, zwei WCs sowie ein praktischer Lagerraum/Abstellbereich.

Linker Gebäudeteil – Profiküche
Links vom Hauptgebäude liegt eine großzügige, voll ausgestattete gewerbliche Küche, konzipiert für die Bewirtung sowohl des Innen- als auch Außenbereichs.
Die Küchenfläche eignet sich hervorragend für große Veranstaltungen, externe Caterings oder Off-Site-Funktionen und bietet zudem ideale Voraussetzungen für Kochkurse oder andere kreative Angebote wie Tanz-, Keramik- oder Sprachkurse.

Rechter Gebäudeteil – Saal mit großer Raumwirkung
Rechts des Zentralgebäudes befindet sich ein beeindruckender weiterer Raum mit doppelter Raumhöhe und einer offenen, hölzernen Dachkonstruktion (Holzgewölbedecke).
Die Wände aus lokal gewonnenem Naturstein verleihen dem Raum einen besonderen Charme.
Dieser Bereich eignet sich bestens als weiterer Wintergastraum, Seminarraum, Atelier oder kleiner Veranstaltungs- und Privatfeierraum.

Außenanlagen
Die großzügigen Außenflächen sind durchdacht angelegt und bieten:
Private Parkplätze für Gäste
Weitläufige Außenterrassen für den Außenservice
Einen Kinder-Spielbereich
Einen stimmungsvollen Innenhof mit gewachsenen Olivenbäumen und üppigem Grün
Der schöne, traditionelle Hofgarten bildet eine authentische Kulisse für die klassische kretische Gastronomie – ideal für Essen im Freien, Hochzeiten, Familienfeiern, Retreats und besondere Anlässe aller Art.

Nutzungsoptionen und Potenzial
Ein wesentliches Merkmal dieser Immobilie ist ihre hohe Flexibilität:
Es besteht die Möglichkeit, alle drei Gebäude und das gesamte Grundstück zu erwerben oder nur zwei Teile, je nach

Konzept und Bedarf.

Mögliche Nutzungsszenarien:

- Fortführung als etablierte Gastronomie mit Innen- und Außenbewirtung
- Kombination aus Gewerbebetrieb (Taverna, Café, Eventlocation) und privater Eigentümerwohnung auf demselben Gelände
- Einrichtung eines Wellness- oder Yoga-Retreats in naturnaher Umgebung
- Umbau zu einer charaktervollen Boutique-Hospitality (Bed & Breakfast, Gästehaus mit besonderem Charme)
- Rückführung zu einer großzügigen, repräsentativen Familienvilla mit weitläufigen Gärten

Objekte dieser Größe, Ausstattung und Variabilität sind in einem derart gepflegten und denkmalgeschützten Dorfumfeld äußerst selten verfügbar.
Ob Sie eine bestehende Gastronomie mit Inventar, eine Kombination aus Geschäft und Wohnen oder ein einzigartiges Familienanwesen suchen – dieses Objekt bietet außergewöhnliche Möglichkeiten.

Ausstattungsdetails (Gastronomie & Technik)

- Gastronomische Ausstattung (Auszug):
- Tische und Stühle für den Innen- und Außenbereich
- 4–5 Kühlschränke sowie ein zusätzlicher Gefrierschrank
- Eine große Tiefkühltruhe
- Spezielle Kühlschränke für Bier und Softdrinks
- Gasbrenner (Petrogaz)
- Grills – ein dreifacher und ein doppelter Grill
- Großer Pizzaofen
- Teigknetmaschine (Dough Mixer)
- Große Maschine zum Reiben von Käse und Schneiden von Gemüse
- Wein-Kühlschrank für Flaschenweine
- Holzofen
- Barbecue-Einrichtung

Technische Ausstattung:

- Solarpanel zur Energieversorgung
- Drehstromzähler (Dreiphasen-Stromanschluss)
- LPG-/Gasinstallation für die Küche und Gastronomie

Wohn- und Komfortmerkmale

- Innenausstattung & Atmosphäre:
- Kamin und Holzofen / Holzverbrennungsofen für behagliche Wärme
- Traditionelle Holzfenster und Holztüren

- Holzbalkendecken bzw. Holzdecken
- Geflieste Böden

Weitere Merkmale:

- Cloakroom/WC (Gäste-WC)
- Innenhof (Courtyard)
- Garten
- Nahegelegener Minimarkt
- Nahegelegene Taverna
- Solarpanel
- Barbecue/BBQ-Bereich

Diese Immobilie vereint traditionellen kretischen Charme mit professioneller Gastronomieausstattung und großem Entwicklungspotenzial – eine ideale Gelegenheit für Investoren, Gastronomen, Veranstalter oder Privatpersonen, die Wohnen und Arbeiten auf Kreta verbinden möchten.

Lage und Umfeld
Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich im Herzen des traditionellen Dorfes Douliana, einem der beliebtesten und malerischsten Orte der Region.
Das Dorf ist für seinen ursprünglichen Charakter, seine Natur und seine Besucherfreundlichkeit bekannt und eignet sich ideal für Gastronomie, Tourismus und Veranstaltungen.?
Selling price for:

Küche, Hauptgebäude, vorderer Innenhof und Parkplatz: 270.000
Küche, Hauptgebäude, Endraum und gesamtes Grundstück: 390.000

Wohnfläche: 165,9 m²
Grundstücksfläche: 1.459,68 m²
Badezimmer:2
Bebauungsdichte:400 m²

Objektnr. 388967

Flächen

Wohnfläche	**165,9 m²**
Grundstücksfläche	**1.459,68 m²**
Tagungsräume	**1.00**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**

Sonstiges

gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Art der Ausstattung	**Standard**
Bodenbelag	**Fliesen**

Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	**27,0 km**
Distanz zur Autobahn	**2,3 km**
Distanz zu Bushaltestelle	**1,4 km**
Distanz zur Grundschule	**10,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**2,8 km**
Distanz zum Zentrum	**0,0 km**
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	**2,2 km**
Distanz zu Gaststätten	**0,2 km**

Preise

Kaufpreis	**270.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**
Hinweise zu den Preisen	**Küche, Hauptgebäude, vorderer Innenhof und Parkplatz: 270.000 Euro Küche, Hauptgebäude, Endraum und gesamtes Grundstück: 390.000 Euro**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen













Kreta, Douliana Vielseitige Gastronomie-Immobilie mit großem Grundstück in Douliana, Kreta













Kreta, Douliana Vielseitige Gastronomie-Immobilie mit großem Grundstück in Douliana, Kreta













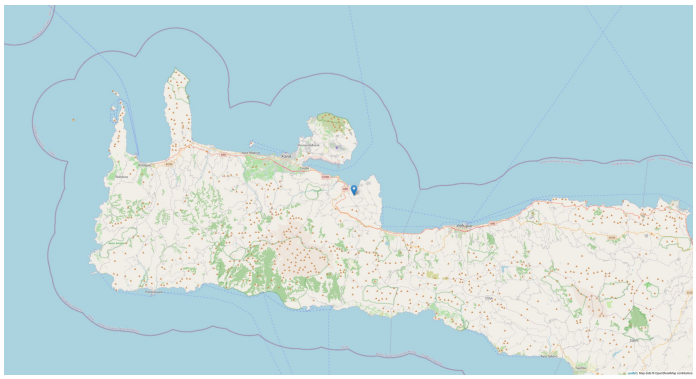


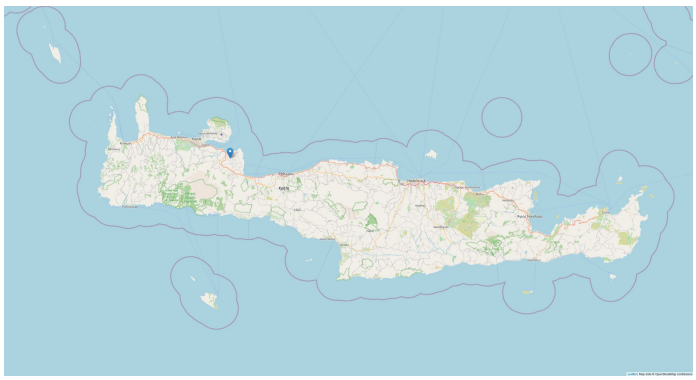
Arktos Spitia
Torsten Bär Immobilien

Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.ARKTOS-SPITIA.COM
WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE
+49 173 244 07 04





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**