



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



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

¹⁰⁰₁₀₀₄ 388967 2026379-2658

Objektnr.

 166 m²

Wohnfläche

 1.460 m²

Grundstücksfläche

Die Immobilie

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

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 charaktvollen 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	390.000 €
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







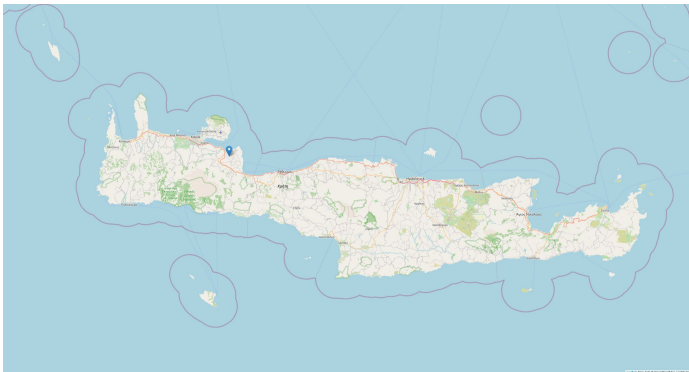
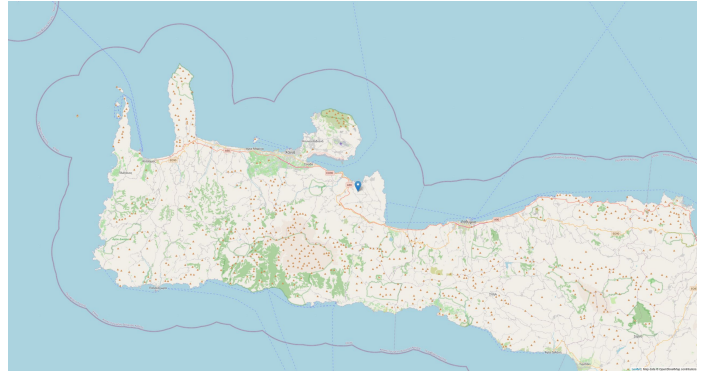


Arktos Spitia Torsten Bär Immobilien

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



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail

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

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

Informationen

www.arktos-spitia.com

E-Mail (Zentrale)

info@arktos-spitia.com

Telefon (Zentrale)

+49 (0) 2432 96 21 748