



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Doulina, freistehender Bungalow mit Einliegerwohnung, privater Pool 3 SZ 3 BZ

 383285 2025253-2596


Objektnr.

 2008


Baujahr

 184 m²

Wohnfläche

 1.323 m²

Grundstücksfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Doulina, freistehender Bungalow mit Einliegerwohnung, privater Pool 3 SZ 3 BZ

Es handelt sich um einen freistehenden Bungalow aus Stein mit 3 Schl afzimmern und 3 Badezimmern, einem privaten Pool, Gärten und Bergblick, der nur wenige Gehminuten vom Dorf Douliana entfernt liegt.

Haupthaus: Sie betreten einen geräumigen offenen Bereich, in dem sich der Ess- und Wohnbereich um einen großen Kamin herum angeordnet ist. Die voll ausgestattete Küche befindet sich auf der rechten Seite dieses Raumes, eine Terrassentür führt in den Garten. Hinter der Küche befindet sich das Familienbadezimmer mit Dusche und das erste Doppelschlafzimmer.

Beschreibung

Es handelt sich um einen freistehenden Bungalow aus Stein mit 3 Schlafzimmern und 3 Badezimmern, einem privaten Pool, Gärten und Bergblick, der nur wenige Gehminuten vom Dorf Douliana entfernt liegt.

Haupthaus:

Sie betreten einen geräumigen offenen Bereich, in dem sich der Ess- und Wohnbereich um einen großen Kamin herum angeordnet ist. Die voll ausgestattete Küche befindet sich auf der rechten Seite dieses Raumes, eine Terrassentür führt in den Garten. Hinter der Küche befindet sich das Familienbadezimmer mit Dusche und das erste Doppelschlafzimmer.

Gegenüber dem Wohnzimmer befindet sich die Master-Suite mit großem Schlafzimmer, eigenem Bad und Ankleidezimmer. Eine überdachte Terrasse an der Vorderseite des Hauses kann geschlossen und in einen weiteren Raum umgewandelt werden, was bereits in der Baugenehmigung vorgesehen ist.

Wohnung:

Unter dem Haupthaus befindet sich ein separates Gästehaus mit Schlafzimmer, Platz für eine Kochnische und einem eigenen Badezimmer.

Stil:

Mit hohen Holzdecken, edlen italienischen Terrakottafliesen und aus lokalem Stein gebaut, ist dieses Haus voller Charakter und verbindet traditionelle Elemente mit dem stilvollen Dekor der französischen Eigentümer (im Verkaufspreis verhandelbar). Das Haus und der Garten sind rollstuhlgerecht gestaltet, sodass es auch für Menschen mit Mobilitäts- oder Gesundheitsproblemen geeignet ist.

Außenbereich:

Das Haus liegt versteckt am Rande dieses historischen Dorfes, umgeben von gepflegten Gärten und Bäumen, mit abgestuften flachen Terrassen, die das Gefälle des Grundstücks optimal nutzen. Vom Haupthaus aus haben Sie Zugang zum privaten beheizten Swimmingpool und zur Terrasse, zu gefliesten Innenhöfen und zum umliegenden Garten. Rund um das Haus befinden sich Pflanzen und Obstbäume, davor Olivenhaine und ein Blick auf die weißen Berge, die eine ruhige und private Oase bieten! Es gibt Parkplätze abseits der Straße, die teilweise an der Seite des Hauses im Schatten liegen. Das Grundstück ist vollständig von Begrenzungsmauern, Zäunen und einem elektrischen Eingangstor umgeben.

Die Immobilie wurde sorgfältig entworfen und nach hohen Standards gebaut. Sie verbindet Charakter mit Komfort und Privatsphäre in unmittelbarer Nähe zu Annehmlichkeiten, bietet eine ländliche Atmosphäre und ist dennoch nur 7 Minuten vom Strand entfernt. Es gibt zusätzliche Baugenehmigungen, um das Haupthaus zu vergrößern oder Gästeunterkünfte hinzuzufügen, wenn Sie dies wünschen.

Lage: Dieses beliebte Dorf verfügt über traditionelle Tavernen und Minimärkte, die das ganze Jahr über geöffnet sind. Umgeben von Pinien und Olivenhainen gibt es viele Möglichkeiten zum Radfahren oder Wandern, mit malerischen Dörfern und dem Strand von Almyrida in ca. 7 Minuten Entfernung mit dem Auto.

Entfernungen zu:

Sandstrand von Almyrida: 4 km

Gesundheitszentrum von Vamos: 4,5 km

Zentrum von Chania: 25,3 km

Internationaler Flughafen Chania: 33,5 km

Lage

Wissenswertes über Douliana

Douliana ist ein kleines, traditionelles Dorf im Gemeindegebiet Apokoronas bei Chania auf Kreta mit etwa 86 Einwohnern. Das Dorf ist bekannt für seine malerische Lage inmitten von Olivenhainen, Weinbergen und anderen mediterranen Bäumen. Douliana liegt etwas abseits der Hauptstraßen und vermittelt durch seine traditionellen Steinhäuser, engen Gassen und familiäre Atmosphäre ein besonders authentisches kretisches Dorfleben.

Der Ort ist außerdem Teil eines Natur- und Landschaftsschutzgebiets, was ihn besonders ruhig und naturnah macht. Es gibt einige gemütliche Tavernen, darunter ein traditionelles Kafenion am kleinen Dorfplatz, und einen Mini-Markt. Beliebt ist das Dorf insbesondere bei Wanderern: Ein ausgeschilderter Wanderpfad verbindet Douliana mit dem benachbarten Gavalochori, führt durch eine kleine Schlucht und vorbei an der Felsenkapelle Agios Ioannis, die in eine Höhle gebaut ist – ein eindrucksvolles Natur- und Kulturerlebnis.

Das nahegelegene Meer, die Strände von Kalyves, die weißen Berge (Lefka Ori) sowie zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten ins Umland machen Douliana zu einem schönen Ziel für Ruhesuchende und Naturliebhaber. Veranstaltungen des lokalen Kulturvereins stärken zudem die Dorfgemeinschaft und bieten Besuchern die Möglichkeit, das kretische Brauchtum kennenzulernen.

Sehenswürdigkeiten und Umgebung

Felsenkapelle Agios Ioannis: Über einen Fußweg erreichbar und in eine Höhle gebaut.

Naturnahes Wandern zwischen Olivenbäumen und durch kleine Schluchten.

Traditionelle Tavernen und Kafenion im Ortskern.

Nähe zum historischen Dorf Gavalochori mit Museum und Handwerkskunst.

Ruhige, authentische Atmosphäre fernab des Massentourismus.

Doulina gilt als echter Geheimtipp für alle, die unverfälschtes Dorfleben und Natur auf Kreta695000

Objektnr. 383285 2025253-2596

Flächen

Wohnfläche	183,99 m²
Grundstücksfläche	1.323,3 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2008
Zustand	gepflegt

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Hauptmerkmale

- Hausfläche: 182,99 m² einschließlich Wohnung
- Keller: 24,77 m²
- Grundstücksfläche: 1.323,30 m²
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Bebauungsdichte: Insgesamt 400 m²
- Baujahr: 2008-2011
- Immobilientyp: Häuser & Villen
-
- Aussicht: Berge
- Energieeffizienzklasse: C
- Aluminiumtüren und -fenster (Holzoptik) mit Insektenschutzgittern und Doppelverglasung
- Sicherheitstür
- Offener Grundriss und hohe Decken
- Solarwarmwasserbereiter mit Sonnenkollektoren auf dem Dach für niedrige Stromkosten
- Heizgeräte mit unabhängiger Raumsteuerung
- Klimaanlage
- Festnetz/Internet
- Großer Wassertank
- Geschlossener Kamin
- Große überdachte Terrasse, die geschlossen werden kann
- Privater Pool, beheizt durch Sonnenkollektoren, mit schönem Außenbereich drum herum
- Wunderschöne Bäume
- Komplett eingezäunt
- Geschlossener Parkplatz
- Landwirtschaftliches Wasser
- Automatisches Tor
- Automatisches Bewässerungssystem
- Ausstattung
- Klimaanlage
- Aluminiumtüren
- Aluminiumfenster
- Haushaltsgeräte
- Keller
- Garderobe WC
- Ländliche Aussicht

- Innenhof
- Überdachte Veranden
- Kamin/Holzofen
- Einbauschränke
- Frischwasserspeicher
- Möbliert
- Garten
- Installierte elektrische Heizungen
- Landschaftsgarten
- Moskitonetze
- Bergblick
- Taverne in der Nähe
- Essbereich im Freien
- Privatparkplatz
- Duschraum
- Solarpanel
- Swimmingpool
- Swimmingpool – privat
- Telefoninstallation
- Fliesenböden
- Traditionelle Steinelemente
- Veranden
- Wasserspeichertank
- WLAN-Internet

Der Preis versteht sich inklusive Auto und Möbel (das Auto ist ein Toyota RAV4, Erstzulassung: 16.12.2004, Kilometerstand: 133.000 km, letzte Inspektion: 05/2025)

Art der Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Swimmingpool

- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ rollstuhlgerecht
- ✓ UMTS-Empfang

- ✓ Kamin
- ✓ seniorengerecht
- ✓ vollmöbliert

Lage & Infrastruktur

Lage

Wissenswertes über Douliana

Douliana ist ein kleines, traditionelles Dorf im Gemeindegebiet Apokoronas bei Chania auf Kreta mit etwa 86 Einwohnern. Das Dorf ist bekannt für seine malerische Lage inmitten von Olivenhainen, Weinbergen und anderen mediterranen Bäumen. Douliana liegt etwas abseits der Hauptstraßen und vermittelt durch seine traditionellen Steinhäuser, engen Gassen und familiäre Atmosphäre ein besonders authentisches kretisches Dorfleben.

Der Ort ist außerdem Teil eines Natur- und Landschaftsschutzgebiets, was ihn besonders ruhig und naturnah macht. Es gibt einige gemütliche Tavernen, darunter ein traditionelles Kafenion am kleinen Dorfplatz, und einen Mini-Markt. Beliebte ist das Dorf insbesondere bei Wanderern: Ein ausgeschilderter Wanderpfad verbindet Douliana mit dem benachbarten Gavalochori, führt durch eine kleine Schlucht und vorbei an der Felsenkapelle Agios Ioannis, die in eine Höhle gebaut ist – ein eindrucksvolles Natur- und Kulturerlebnis.

Das nahegelegene Meer, die Strände von Kalyves, die weißen Berge (Lefka Ori) sowie zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten ins Umland machen Douliana zu einem schönen Ziel für Ruhesuchende und Naturliebhaber. Veranstaltungen des lokalen Kulturvereins stärken zudem die Dorfgemeinschaft und bieten Besuchern die Möglichkeit, das kretische Brauchtum kennenzulernen.

Sehenswürdigkeiten und Umgebung

Felsenkapelle Agios Ioannis: Über einen Fußweg erreichbar und in eine Höhle gebaut.

Naturnahes Wandern zwischen Olivenbäumen und durch kleine Schluchten.

Traditionelle Tavernen und Kafenion im Ortskern.

Nähe zum historischen Dorf Gavalochori mit Museum und Handwerkskunst.

Ruhige, authentische Atmosphäre fernab des Massentourismus.

Douliana gilt als echter Geheimtipp für alle, die unverfälschtes Dorfleben und Natur auf Kreta

Ausblick	Bergblick
Distanz zum Flughafen	25,3 km
Distanz zum Zentrum	5,0 km
Distanz zum Strand	4,0 km
Distanz zum Meer	4,0 km

Preise

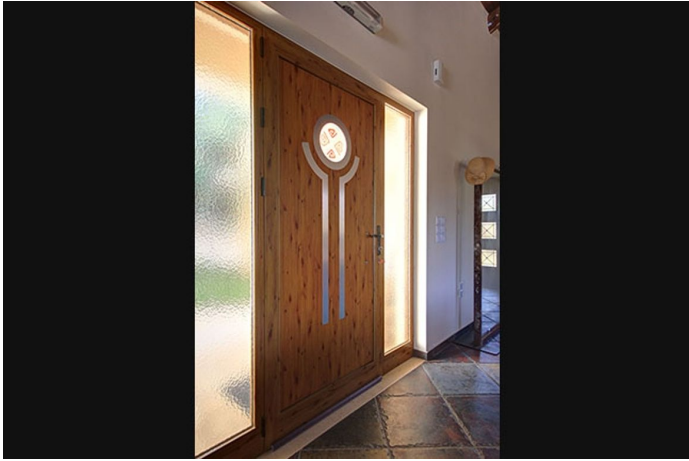
Kaufpreis	695.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

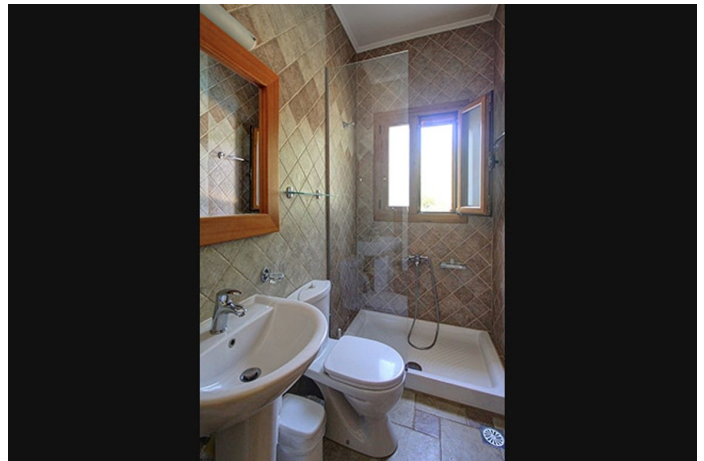
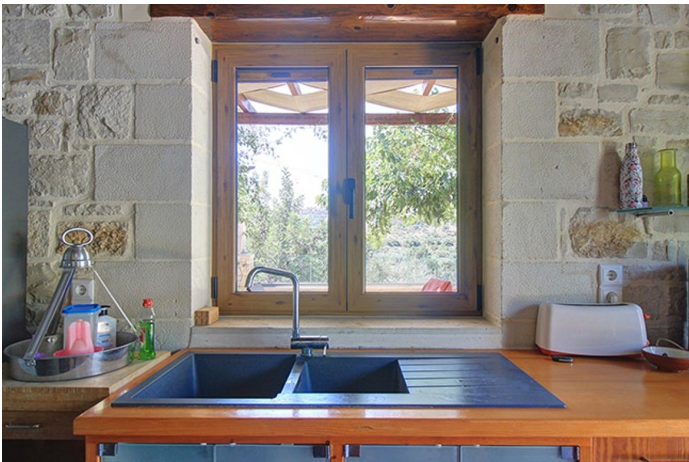
Energieausweis

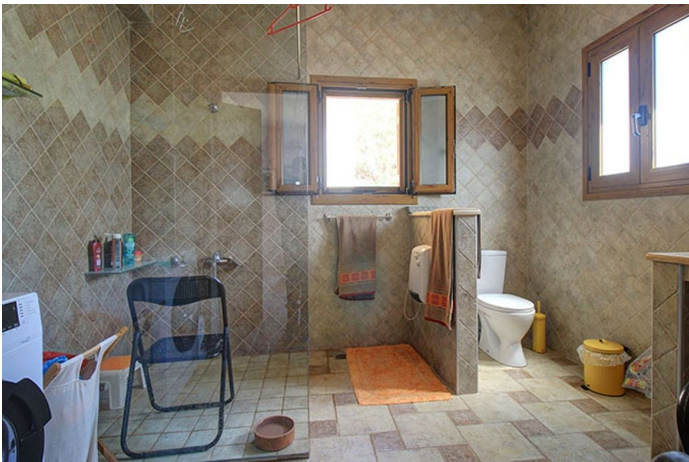
Primärenergieträger	Öl
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung

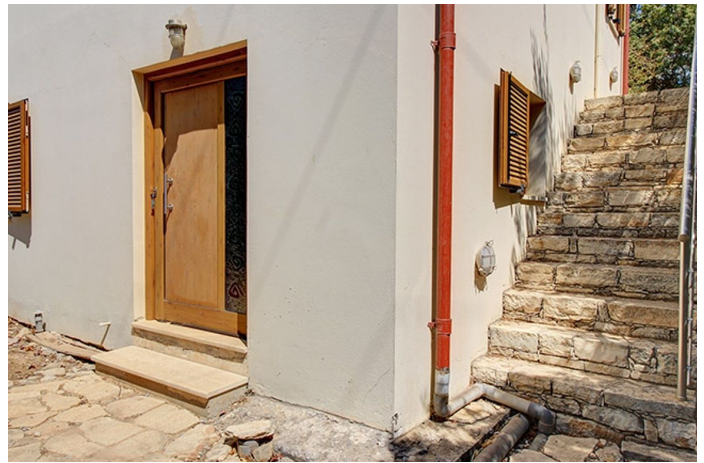
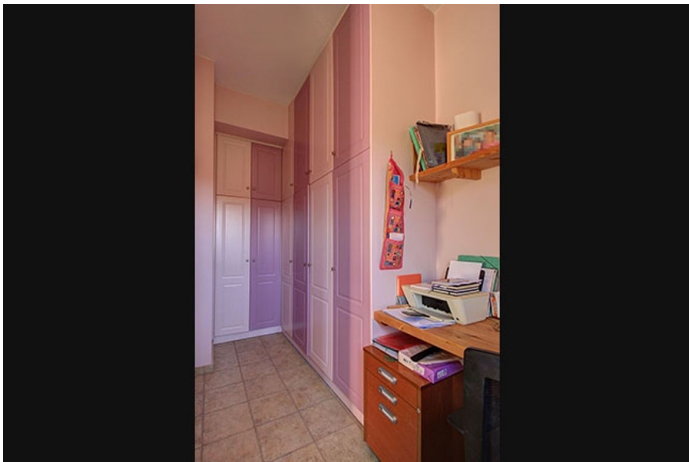
Impressionen

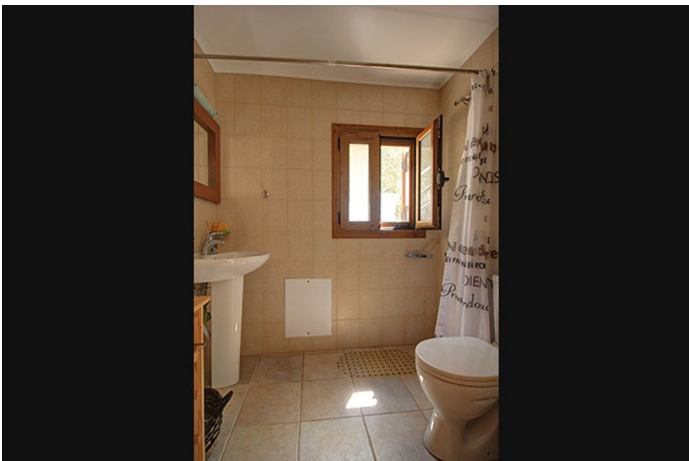
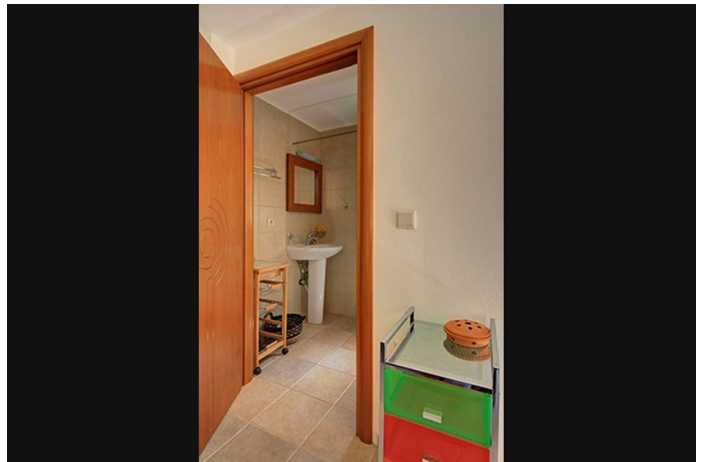
















Torsten Bär Immobilien

Kreta, Doulina, freistehender Bungalow mit Einliegerwohnung, privater Pool 3 SZ 3 BZ

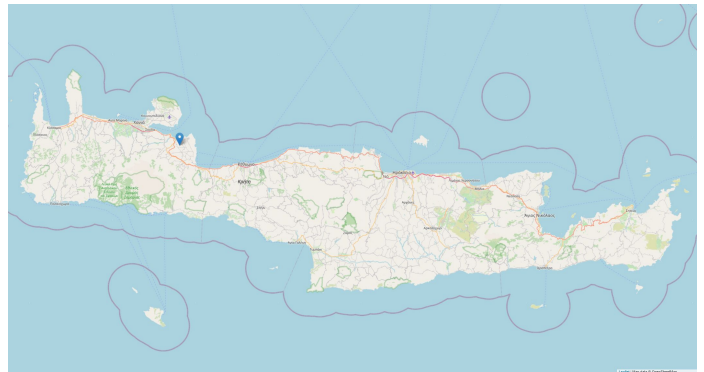
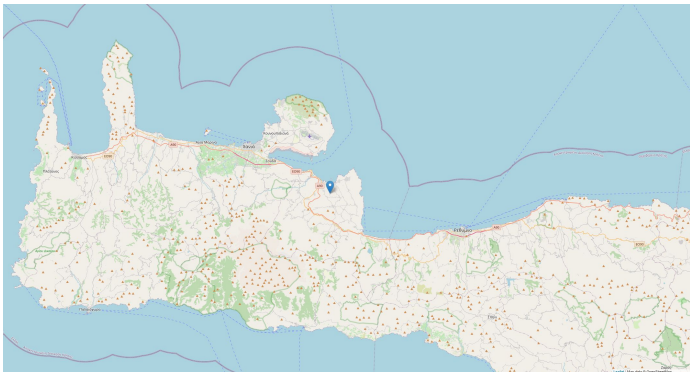


Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke
auf Kreta

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