



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Gavalochori - Märchenschloss Wfl.200m<sup>2</sup> mit Gästehaus Wfl. 40m<sup>2</sup>**

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 380450 2025101-2568

Objektnr.

 240 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 8.000 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

## Die Immobilie

Sobald Sie diese außergewöhnliche Residenz inmitten einer 8000 m<sup>2</sup> großen privaten Parkanlage betreten, werden Sie das Gefühl haben, ein verstecktes Märchenschloss entdeckt zu haben. Das Anwesen besteht aus dem Haupthaus sowie einem Gästehaus und einem Nebengebäude. Die französischen Eigentümer haben viele Jahre damit verbracht, jeden Zentimeter liebevoll zu renovieren, um ein charmantes Anwesen zu schaffen, das Eleganz und Ruhe perfekt miteinander verbindet. Es eignet sich ideal als Privathaus, hat aber auch das Potenzial für eine wirklich einzigartige Mietinvestition, als exklusiver Veranstaltungsort oder für ruhige Rückzugsorte.

Drohnenvideo: <https://youtu.be/znY2fti331w>

Haupthaus:

Erdgeschoss:

Der Eingangsbereich führt in den großzügigen offenen Wohnbereich mit zwei parallelen Steinbögen, die den Wohnbereich vom Essbereich und der Küche trennen. Auf der linken Seite, über eine geschnitzte Steintreppe, gelangt man zum Doppelzimmer mit zwei Einzelbetten. Eine zweite Treppe führt zum geräumigen Familienbadezimmer, dessen Einrichtung einen Hauch von Klimt versprüht!

Erster Stock:

Die mittelalterliche Steintreppe führt Sie in den ersten Stock mit einem großen Hauptschlafzimmer und einem zweiten Badezimmer. Von diesem Flur aus gelangt man auf den riesigen oberen Balkon mit weitem Blick über den Garten, die Landschaft und die weißen Berge. Vom Balkon aus gelangt man in einen zusätzlichen Raum, der als Abstellraum genutzt wird und leicht in ein drittes Schlafzimmer oder Büro umgewandelt werden kann, entweder separat oder sogar an den Hauptbereich im Obergeschoss angeschlossen. Über eine Außentreppe gelangt man zurück zum Hauptinnenhof.

Gästehaus:

Erdgeschoss: Der offene Wohnbereich mit doppelter Deckenhöhe besteht aus einem Wohnzimmer, einem Essbereich und einer Küche. Das Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche. Zwischengeschoss: Diese Etage wird als Hauptschlafbereich mit einem Doppelbett genutzt.

Nebengebäude:

Dieses Steingebäude wird als weiterer Abstellraum genutzt, eignet sich aber ideal für den Umbau zu einem weiteren Schlafzimmer oder einem Studio-/Hobbyraum.

Außenbereich:

Vor dem Grundstück befindet sich ein privater Parkplatz für mindestens 4 Autos. Das eigentliche Wohnhaus liegt versteckt hinter hohen Steinmauern. Wenn Sie durch das gewölbte Holztor gehen, gelangen Sie in die traditionelle überdachte Eingangshalle, die Sie zum vorderen Innenhof führt, wo sich das Haupthaus und das Gästehaus auf gegenüberliegenden Seiten befinden. Der ursprüngliche Wasserbrunnen wird noch immer zum Sammeln und Speichern von Regenwasser genutzt.

Links vom Haupthaus befindet sich der Abstellraum, und wenn man weiter um die Gebäude herumgeht, findet man viele Möglichkeiten, in der Sonne zu sitzen oder unter einer Vielzahl von alten Bäumen Schatten zu finden. Der Rest des Grundstücks erstreckt sich über die Hauptgartenbereiche hinaus und bietet Ruhe und Privatsphäre, kann aber auch weiter mit Obstgärten, Gemüsegärten oder einer Außenküche, einer Spielwiese, Ställen usw. bebaut werden, um die Außenbereiche für Unterhaltungszwecke weiter auszubauen.

**Stil:**

Von den hohen Holzdecken, dem byzantinischen Steinboden und den charakteristischen Steinarkaden bis hin zu den importierten Pariser Küchenfliesen und den vom Nahen Osten beeinflussten Leuchten und Einrichtungsgegenständen passt die Einrichtung so harmonisch zum Charakter dieses wirklich schönen Anwesens, dass wir es weder mit Bildern noch mit Worten gerecht werden können und eine persönliche Besichtigung dringend empfehlen.

Objektnr. 380450 2025101-2568

**Flächen**

Wohnfläche	<b>240 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>8.000 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>

**Zustand & Erschließung**

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

**Sonstiges**

als Ferienimmobilie nutzbar	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Hauptmerkmale:

Schlafzimmer: 3 im Haupthaus

Gästehaus mit 1 Schlafzimmer

Badezimmer: 21

Hausgröße: 20040 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 8000 m<sup>2</sup>

Holzfenster und -türen

Zwei traditionelle Steinbögen

Riesiger Garten mit Oliven-, Wein-, Feigen- und Palmenbäumen

Großer Steintisch im Freien

Nebengebäude

Komplett möbliert

Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
Befeuerung	<b>Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen, Stein, Dielen</b>
Badausstattung	<b>Dusche, Fenster</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Abstellraum

✓ Kamin

✓ vollmöbliert

## Lage & Infrastruktur

### Lage:

Am Ende einer Landstraße ohne Durchgangsverkehr gelegen, vermittelt dieses Anwesen das Gefühl eines Landguts, dennoch ist das beliebte Dorf Gavalochori nur 5 Autominuten entfernt, der Sandstrand von Almyrida 10 Autominuten.

### Entfernungen zu:

Gavalochori-Platz mit Geschäften: 1,7 km

Almyrida-Strand: 3 km

Gesundheitszentrum Vamos: 4,4 km

Hafen von Souda: 19,7 km

Zentrum von Chania: 26,4 km

Flughafen Chania: 34,7 km

Ausblick	<b>Bergblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>35,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>4,5 km</b>
Distanz zum Strand	<b>3,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>3,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>820.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% 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

Primärenergieträger	<b>Kohle, Holz-Hackschnitzel</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>nicht angegeben</b>

## Impressionen











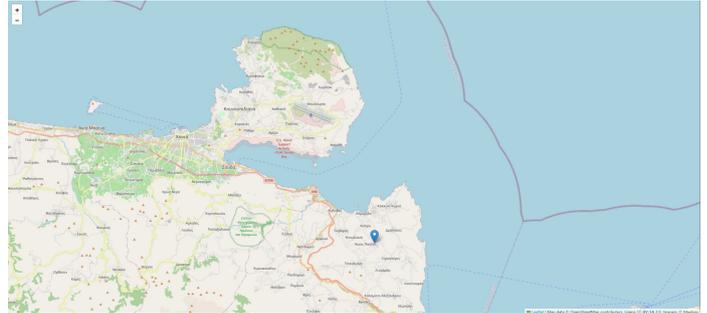






Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Gavalochori - Märchenschloss Wfl.200m<sup>2</sup> mit Gästehaus Wfl. 40m<sup>2</sup>**

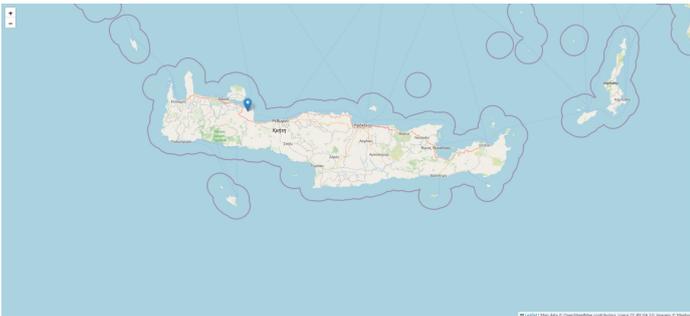


## **Torsten Bär Immobilien Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta**

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

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail	<b>info@torsten-baer- immobilien.de</b>
Mobil	<b>+49 (0) 173 244 07 04</b>
Weitere Informationen	<b>www.torsten-baer- immobilien.de</b>