



**Torsten Bär
Immobilien**


Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta




Kreta, Matala Hotel 20 Zimmer

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 384162 2025070 268


Objektnr.

 1987


Baujahr

 1.142 m²

Wohnfläche

 2.400 m²

Grundstücksfläche

 20

Zimmer

Die Immobilie

als Ihr Spezialist für internationale Immobilieninvestitionen auf Kreta präsentiere ich Ihnen diese einzigartige Hotelimmobilie in Matala – ein renditestarkes Juwel in einer der dynamischsten Touristenregionen Südkretas. Mit nur 600 m Entfernung zum Strand und Stadtzentrum profitiert das Objekt von hoher Nachfrage und treuer internationaler Stammkundschaft. Als ganzjährig betriebenes Hotel in traditioneller kretischer Steinarchitektur bietet es sofortige Betriebsbereitschaft und enormes Wachstumspotenzial.

Lagevorteile – Herzstück Südkretas

Matala, bekannt für seine Hippie-Geschichte und atemberaubende Strände, liegt in der Hochburg des kretischen Tourismusbooms. Die Lage nur 600 m vom Meer entfernt gewährleistet Top-Auslastung: Familien, Paare und Abenteuerer strömen hierher. Nähe zu Heraklion-Flughafen (ca. 1 Std.), Tavernen und Sehenswürdigkeiten wie dem berühmten Matala-Höhlenkomplex. Diese Position minimiert Saisonalität und maximiert Rendite – ideal für deutsche Investoren mit Fokus auf Ferienvermietung.

Detaillierte Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen 2.400 m² Grundstück thront das Hotel mit 1.142 m² bebauter Fläche (Hauptgebäude 679 m², 2 Etagen, Baujahr 1987). Die 20 Gästezimmer sind modern ausgestattet: Jedes mit eigenem Bad, Balkon, Klimaanlage (auch als Heizung), Külschrank und Satelliten-TV. Gemeinschaftsräume umfassen Rezeption, gemütliche Lobby, Frühstücksraum, Leseecke und professionelle Küche. Im Obergeschoss wartet ein 116 m² offener Raum – perfekt für 4-6 zusätzliche Zimmer oder einen Wellness-Bereich.

Außenanlagen im Fokus:

- 88 m² Schwimmbad mit Sonnenterrassen
- Außenbar und überdachte Frühstücksterrasse
- Privater Garten, Parkplätze und Lagerräume
- Wassertanks sowie Solar-Warmwasserbereiter für volle Unabhängigkeit
- Hochwertige Details: Holzfenster/Türen mit Doppelverglasung, Fliesenböden, Kamin, voll möbliert – alles betriebsfrei und energieeffizient.
- Ausstattung im Überblick
- Eigenschaft Details
- Zimmer & Komfort 20 Zimmer mit Bad/Balkon/AC/TV/Külschrank
- Technik & Energie Klimaanlage-Heizung, Solaranlagen, Wassertanks
- Außenbereich: Pool (88 m²), Terrassen, Bar, Garten, Parkplätze
- Innenausstattung Kamin, Doppelverglasung, Fliesen, Möbliert, Lager
- Ausblick & Lage Meerblick, 600 m zum Strand/Zentrum
- Investitions-Highlights & Potenzial

Diese Immobilie verspricht 7-10% Rendite durch ganzjährigen Betrieb, Erweiterungspotenzial und steigenden Tourismusmarkt (jährl. 15% Besucherzahlen in Südkreta).

Treue Stammkunden sorgen für stabile Einnahmen; Wachstum durch Zimmerneuzugabe oder Events machbar. Als EU-

Bürger profitieren Sie von griechischen Förderungen für Tourismusimmobilien.

Flächen

Wohnfläche	1.142 m²
Grundstücksfläche	2.400 m²
Wohneinheiten	20.00
Zimmer insgesamt	20
Badezimmer	20

Zustand & Erschließung

Baujahr	1987
Zustand	gepflegt

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Art der Ausstattung	Standard
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

✓ Gartennutzung
✓ Swimmingpool

✓ Kantine / Cafeteria

✓ seniorengerecht

Preise

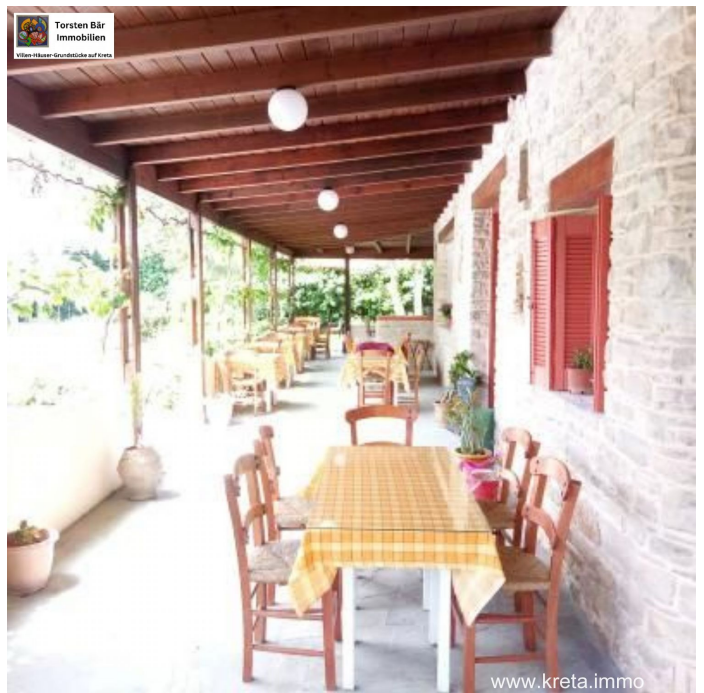
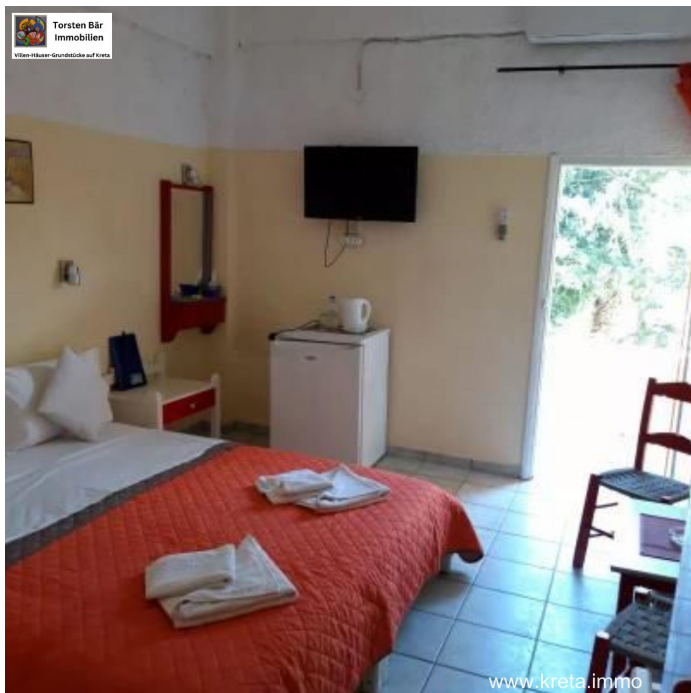
Kaufpreis	1.260.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.

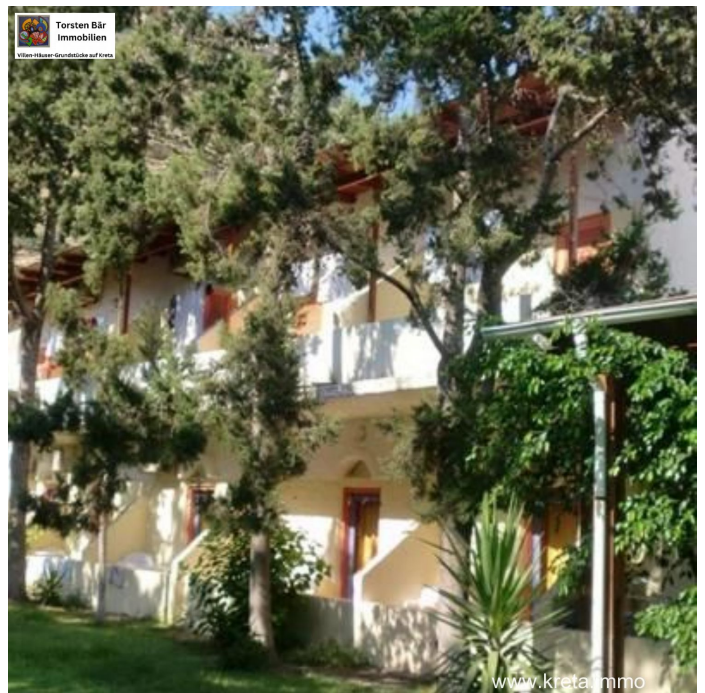
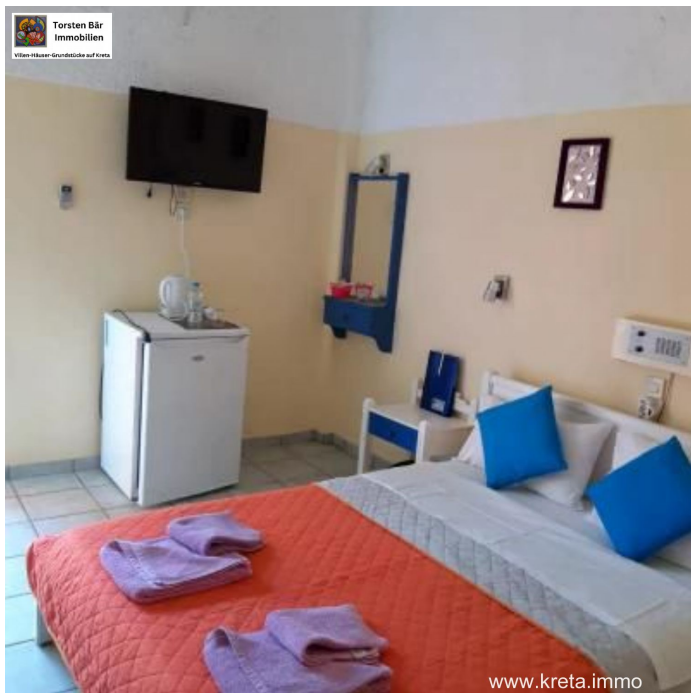
Energieausweis

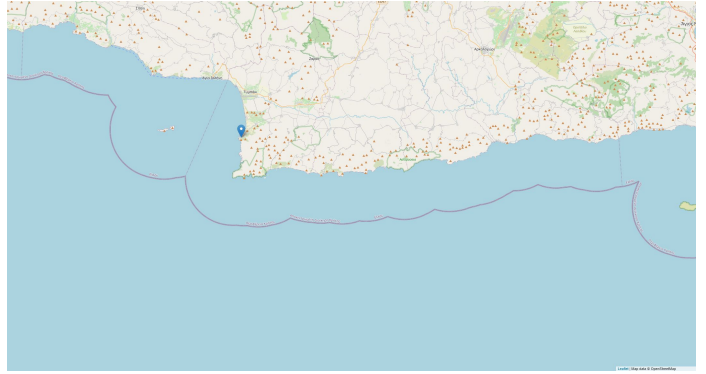
Energieausweis-Jahrgang	verfügbar bei Besichtigung
-------------------------	-----------------------------------

Impressionen









Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

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