

Kreta Tsoutsoura: renovierungsb. Apartmenthaus direkt am Meer

385000 2026293-685	271 m²	130 m²	6
Objektnr.	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta Tsoutsoura: renovierungsb. Apartmenthaus direkt am Meer

Ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen direkt am Meer in Tsoutsoura auf Kreta ist eine seltene Gelegenheit für Investoren wie Sie, die den touristischen Boom der Insel kennen. Als Real-Estate-Profi mit Fokus auf Kreta und Griechenland bietet dieses Objekt enormes Renditepotenzial durch Ferienvermietung, trotz leichter Renovierungsbedürftigkeit.

Tsoutsoura, ein ruhiges Dorf in der Mesara-Ebene nahe Mires, liegt abseits der Massentourismus-Hotspots wie Chania oder Heraklion. Die Region lebt von Oliven-, Wein- und Gemüseanbau – denken Sie an Ihre eigenen Granatapfelbäume und Reben. Geschichte: Byzantinische Spuren und minoische Ruinen in der Nähe (z.B. Phaistos 20 km entfernt) mischen sich mit kretischer Gastfreundschaft. Einwohner: Ca. 500 Seelen, traditionell, familienorientiert, mit starkem Gemeinschaftsgefühl – ideal für langfristige Integration. Kultur: Authentische Feste (Panagia-Feiern), frische Tavernen mit Raki und Lamm, keine Partyszene wie Mykonos. Entfernungen: 65 km zum Flughafen Heraklion (ca. 1 Std. Fahrt), 500 m zum Meer, 1 km zum nächsten Strand (Tsoútsoura Beach, Kies-Sand-Mix mit türkisem Wasser).

Das Objekt: Ihr Einstieg in Meeresnahe Rendite
Dieses 271 m² große Apartmentgebäude auf nur 130 m² Grundstück thront außerhalb der Siedlung direkt am Meer – ein Traum für Vermieter. Drei Etagen (Erdgeschoss, 1. und 2. Stock) mit je zwei 45 m²-Wohnungen bieten Flexibilität: Nutzen Sie eine selbst (z.B. für Ihre Kreta-Reisen), vermieten Sie die anderen an Touristen. Energieeffiziente Fenster, Klimaanlagen und Solar-Warmwasseranlage sind inklusive, doch neue Fenster/Klimaanlagen müssen ausgetauscht werden (im Gebäude vorhanden – Verkäufer installiert Solar). Energieklasse F signalisiert Optimierungspotenzial (Upgrade auf B/C kostet ca. 20.000–30.000 , steigert Wert um 15%). Bezugsfertig für sofortige touristische Nutzung, mit einfachem Zugang zu lokalen Tavernen, Bäckereien, Cafés und Supermärkten – perfekt für Gäste.

Aufbau und Ausstattung
Etagenlayout: Erdgeschoss (2 45 m²), 1. Stock (2 45 m²), 2. Stock (2 45 m²) – insgesamt sechs Einheiten.
Lagevorteile: Meeresblick/-zugang, ruhig außerhalb Siedlung, aber zentral zu Annehmlichkeiten.
Technik: Solarwassertherme (neu installiert), Klimaanlagen/Fenster (zu erneuern, Material inklusive).
Renovierungsbedarf: Leicht (Fenster/Klimaanlage), hohes Upgrade-Potenzial für Energieklasse A.

Potenzial als Ferieninvestment
Ideal für Ihren Stil: Touristisch ein Volltreffer in der Mesara-Region (hohe Nachfrage nach günstigen Meeresapartments, 150–300 /Nacht pro Einheit in der Saison). Erwartete Auslastung: 60–70% bei Airbnb/Booking, Jahresumsatz 80.000–120.000 brutto.

Merkmal Details

- Grundstück 130 m², meeresnah
- Gebäude 271 m², Apartmenthaus, 3 Etagen
- Wohnungen 6 45 m²

- Energie Klasse F (Solaranlage inkl.)
- Zustand Renovierungsbedürftig (leicht)
- Typ Ferien-/Investmentobjekt

Kontaktieren Sie mich für Besichtigungstermine, genaue Lage (Tsoutsoura-Koordinaten), Kaufpreis oder Finanzierungsoptionen. Lassen Sie uns dieses Meeresjuwel zu Ihrem nächsten Erfolg machen

Objektnr. 385000

Flächen

Wohnfläche	**271 m²**
Grundstücksfläche	**130 m²**
Vermietbare Fläche	**271 m²**
Wohneinheiten	**6.00**
Zimmer insgesamt	**6**
Schlafzimmer	**6**
Badezimmer	**6**
Etagen	**3**

Zustand & Erschließung

Zustand	**renovierungsbedürftig**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Bodenbelag	**Fliesen**
Ausrichtung Balkon/Terrasse	**Süd**

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**35,0 km**
Distanz zum Strand	**0,0 km**
Distanz zum Meer	**0,0 km**

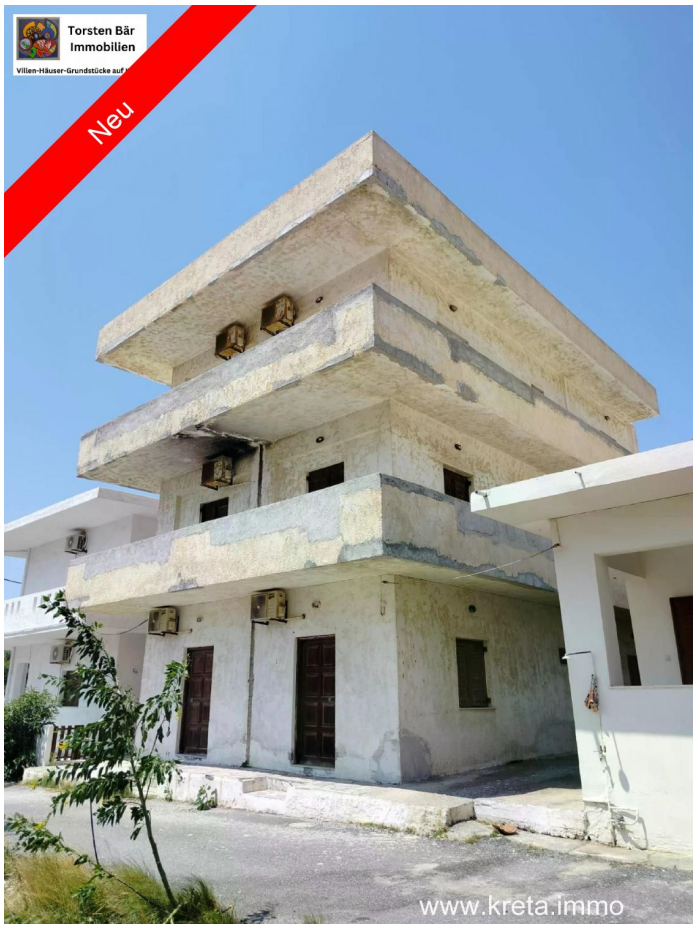
Preise

Kaufpreis	**390.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**

Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

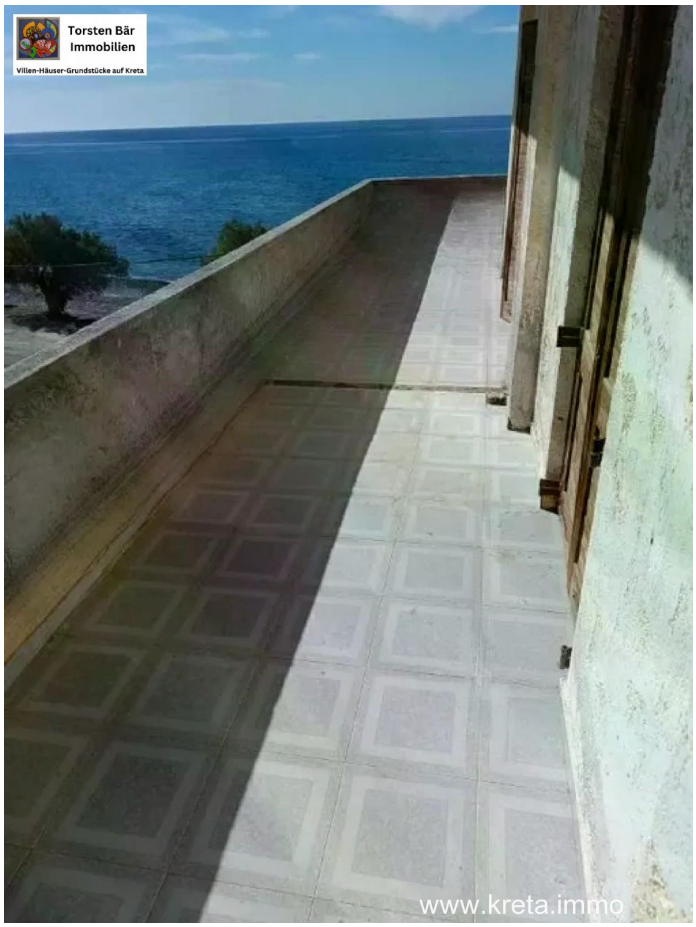
Impressionen





Kreta Tsoutsoura: renovierungsb. Apartmenthaus direkt am Meer



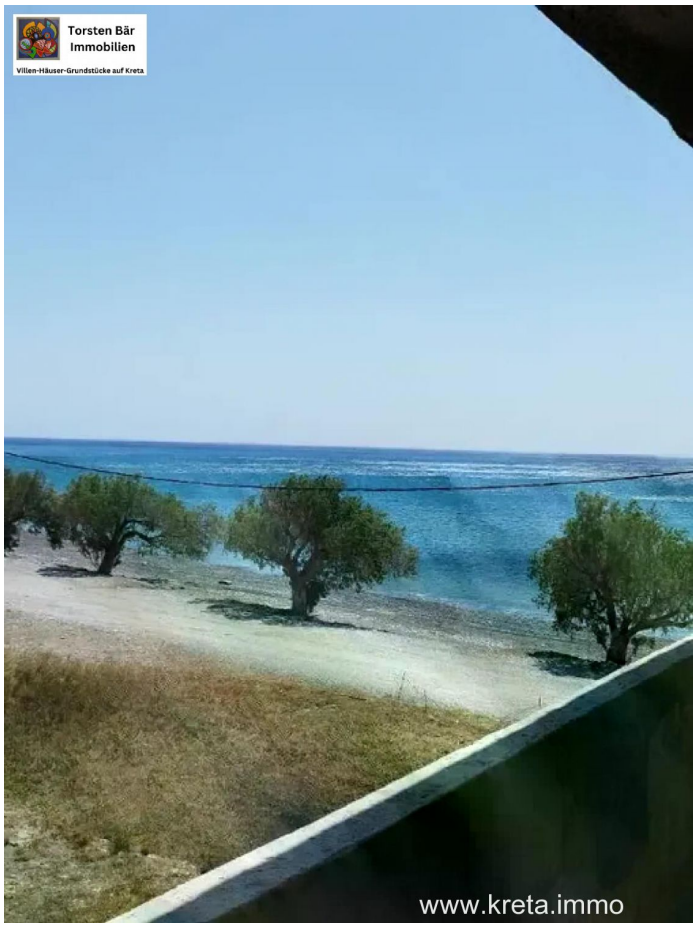


Kreta Tsoutsoura: renovierungsb. Apartmenthaus direkt am Meer



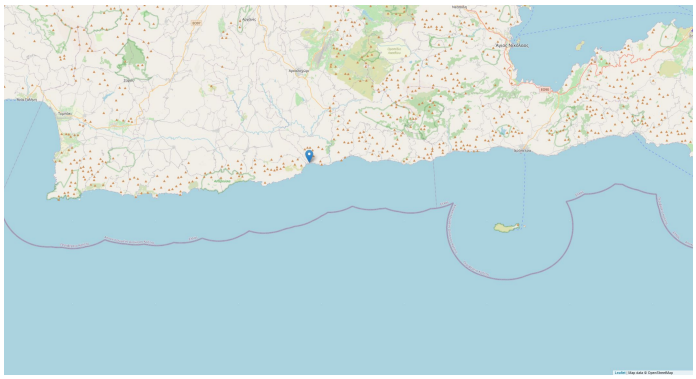


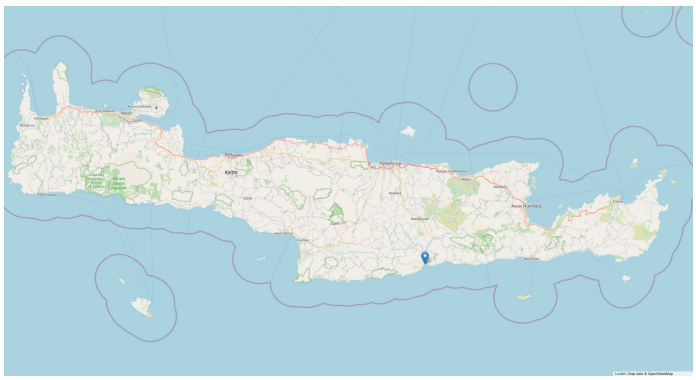

Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo


Torsten Bär
Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta
www.kreta.immo

Kreta Tsoutsoura: renovierungsb. Apartmenthaus direkt am Meer







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**