

# Kreta Kapetaniana , Villa Eva mit Wintergarten

| 377435 2025046-111 | 80 m² | 216 m² | 3 |
| --- | --- | --- | --- |
| Objektnr. | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

Die „Villa Eva“ wurde in vierjähriger Bauzeit auf den Grundrissen des alten Hauses aus Natursteinen errichtet. Sie verfügt über ein oberes und ein unteres Apartment, die mit viel Liebe zum Detail eingerichtet sind. Selbstverständlich kann auch die gesamte Villa gemietet werden.

Das untere Apartment besteht aus einem Schlaf-Wohnraum (ca. 20 m², Doppelbett), einem großzügigen Badezimmer (6 m², Badewanne mit Duschgelegenheit, zwei Waschbecken, Toilette) sowie einer separaten, voll ausgestatteten Küche (ca. 12 m²). Die Küche ist mit einem Gas-Elektroherd, einem Kühl-Gefrierschrank, einer Geschirrspülmaschine, einem Toaster, einer Kaffeemaschine, einem Wasserkocher und weiteren Geräten ausgestattet. Die dazugehörige große Terrasse (ca. 30 m²) ist zur Hälfte überdacht und bietet einen großzügigen Essplatz. Auch der beschauliche Garten lädt zum Entspannen ein.

Das obere Studio (ca. 40 m²) umfasst einen Schlaf-Wohnraum (Doppelbett und bequemes Doppelschlafsofa), eine kleine moderne Küchenzeile (E-Herd, Kühlschrank, Wasserkocher etc.) sowie ein Badezimmer mit großzügiger Dusche, Waschbecken und Toilette.

Von der großzügigen Terrasse (teilweise überdacht) blickt man über die Dächer von Kapetaniana hinüber zum „Hausberg Kofinas“, weiter zum Blau von Himmel und Meer sowie zu den Hügeln der Schafweiden.

Die Villa ist vollständig zertifiziert (genehmigt)
Sie wird aus altersgründen mit sehr schwerem Herzen abgegeben.

Objektnr. 377435

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **80 m²** |
| Grundstücksfläche | **216 m²** |
| Vermietbare Fläche | **80 m²** |
| Zimmer insgesamt | **3** |
| Schlafzimmer | **2** |
| Badezimmer | **2** |
| Etage | **2** |
| Terrassen | **2** |

### Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Zustand | **gepflegt** |

### Sonstiges

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

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Ofenheizung** |
| Befeuerung | **Kohle, Holz-Hackschnitzel** |
| Bodenbelag | **Fliesen** |
| Badausstattung | **Dusche** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | **Süd** |

✓ Gartennutzung ✓ vollmöbliert ✓ Zulieferung

# Lage & Infrastruktur

Kapetaniana ist ein kleines Bergdorf im Asterousia-Gebirge auf Kreta. Es liegt auf einer Höhe von etwa 750 Metern und gehört zur Gemeinde Gortyna in der Präfektur Heraklion. Das Dorf besteht aus zwei Teilen: Kato Kapetaniana (Unter-Kapetaniana) und Ober-Kapetaniana. Es ist bekannt für seine traditionelle Architektur, historische Bedeutung und atemberaubende Aussicht auf das Libysche Meer und die Messara-Ebene

Besonderheiten des Dorfes
Keine Autos: Im Dorf ist kein Autoverkehr erlaubt, was zur ruhigen und friedlichen Atmosphäre beiträgt.

Aussicht: Kapetaniana bietet eine spektakuläre Aussicht auf das Libysche Meer sowie die Messara-Ebene.

Historische Bedeutung: In minoischer Zeit befand sich auf dem Kofinas ein Gipfelheiligtum, das der Geburtsgöttin Eileithyia gewidmet war. Heute steht dort die Kapelle Timion Stavron (Heiliges Kreuz), die jedes Jahr am 14. September Ziel einer Gipfelmesse ist.

Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten
Klettern und Canyoning: Die Asterousia-Berge sind ein beliebtes Ziel für Outdoor-Aktivitäten. Kapetaniana bietet zahlreiche Kletterrouten und ist die einzige Region auf Kreta mit einer Via Ferrata (Klettersteig).

Kirchen und Klöster: Die Panagia-Kirche in Kapetaniana ist bekannt für ihre Fresken aus der Schule von Konstantinopel (1402). Die Region beherbergt viele religiöse Monumente, die während der venezianischen Besatzung entstanden.

Strand Agios Ioannis: Eine unbefestigte Straße führt von Kapetaniana zum Küstendorf Agios Ioannis, das für seine malerische Landschaft und das kleine Kloster bekannt ist.

Traditionen und Geschichte
Kapetaniana hat eine lange Geschichte des Widerstands gegen Fremdherrschaft. Während des Zweiten Weltkriegs wurde es von deutschen Truppen besetzt, doch die Einheimischen leisteten Widerstand durch Partisanenkampf. Noch heute symbolisieren Waffen in Familienbesitz die wehrhafte Tradition des Dorfes.

Kapetaniana ist zudem bekannt für seine Abgeschiedenheit und Ruhe, was es zu einem idealen Ziel für Wanderer und Naturliebhaber macht.

| | |
|---|---|
| Ausblick | **Bergblick** |
| Distanz zum Flughafen | **70,0 km** |
| Distanz zum Zentrum | **15,0 km** |
| Distanz zum Strand | **3,0 km** |
| Distanz zum Meer | **3,0 km** |

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **249.000 €** |
| Preise zuzüglich Mehrwertsteuer | **nein** |
| Käuferprovision | **3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)** |

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Primärenergieträger | **Kohle, Holz-Hackschnitzel** |
| Energieausweis-Jahrgang | **verfügbar bei Besichtigung** |

# Impressionen














Agios Ioannis Dorf mit Strand


Aufgang nach Oben


Aufgang untere Terasse


Bad oben


Blick vom Kofinas


Blick vom Kofinas


Das Bad unten


Das Kloster Moni Koudouma mit Bucht


Das untere Appartement


Das untere Dorf


Der Kofinas


Der Kofinas mit dem unteren Dorf


Der Tropfstein Heilige in der Höhle Agios Antonius


Küche unten


Dorfgasse zum Hotel


Dorfimpression


Garten Villa Eva


Höhlenkapelle bei Agios Ioannis


Kapetaniana - Winterspaziergang


Kofinas - Auf dem Gipfel


Küche Oben


Küche unten



# Torsten Bär Immobilien

## Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

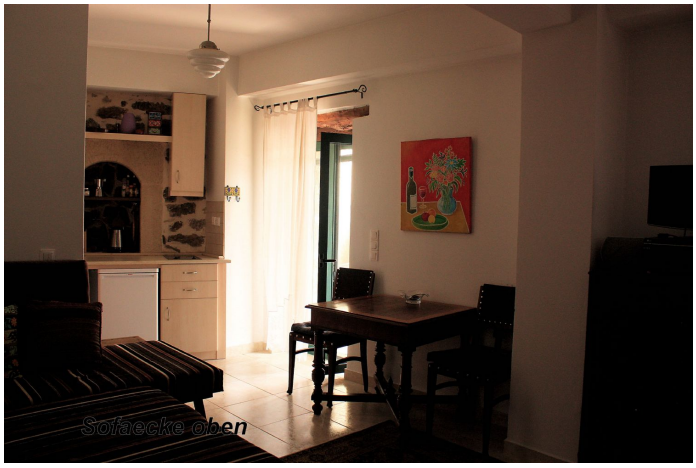
INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768










Strand bei Agios Ioannis


Taverne von Adriana und Miro im Winter

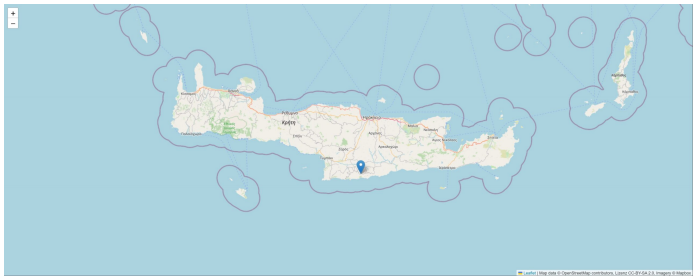

Terasse oben 2

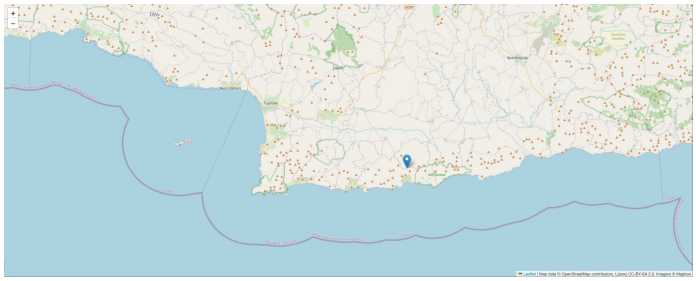

Treppe zur unteren Terasse


Terasse unten


Treppenaufgang


Wanderung zur Agios Antonius Höhlenkapelle





# 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** |