# Immobilien-Exposé



## Kreta, Douliana: Schöne Maisonette mit Gemeinschaftspool zu verkaufen

730 08 Douliana

**Haus · Kaufen**

| Kaufpreis | Wohnfläche | Grundstücksfläche | Zimmer | Baujahr |
|---|---|---|---|---|
| **330.000,00 €** | **142 m²** | **1.153 m²** | **4** | **2015** |

### Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

## Highlights

- Garten

## Objektdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart | Haus | Vermarktung | Kaufen |
| Ort | 730 08 Douliana | Wohnfläche | 142 m² |
| Grundstücksfläche | 1.153 m² | Zimmer | 4 |
| Baujahr | 2015 | Zustand | Keine Angabe |

## Beschreibung

Im ruhigen Dorf Douliana, Apokoronas, bietet diese elegante Maisonette-Wohnung mit 142 m² die perfekte Mischung aus Charme, Komfort und einer atemberaubenden natürlichen Umgebung.

Das Erdgeschoss verfügt über einen einladenden, offenen Wohnbereich mit Kamin, einen Essbereich und eine voll ausgestattete Küche – ideal für den Alltag und die Unterhaltung. Ein geräumiges Schlafzimmer mit Doppelbett und Zugang zu einem großen Balkon mit Blick auf den Pool und die üppige kretische Landschaft ist ebenfalls vorhanden. Ein großes Badezimmer mit Badewanne ist ebenfalls vorhanden. Im ersten Stock befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, eines mit Doppelbett und das andere mit zwei Einzelbetten. Beide Schlafzimmer haben Zugang zu Balkonen. Ein separater Waschraum und ein Badezimmer mit Badewanne sind ebenfalls vorhanden.

Der 71 m² große Keller bietet viel Potenzial und kann in ein einladendes Gästehaus, ein Studio oder einen privaten Rückzugsort umgewandelt werden. Das Anwesen ist von einem wunderschön angelegten Garten mit Blumen und Bäumen umgeben. Neben einem 35 m² großen Gemeinschaftspool und einem Grillplatz laden sonnige Nachmittage und laue Abende mit Familie und Freunden zum Verweilen ein.

Diese Maisonette-Wohnung wird komplett möbliert und mit allen Elektrogeräten ausgestattet verkauft und ist bezugsfertig. Hier in Douliana verlangsamt sich die Zeit – das Leben findet unter der Wärme der kretischen Sonne statt, umgeben von Schönheit, Ruhe und dem zeitlosen Charme des Dorflebens.

## Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

## Weitere Objektdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 330.000,00 € |
| Käuferprovision | 3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis |

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

## Lage

Douliana (PLZ 730 08) – Charmantes Dorf im Grünen Apokoronas, Chania

? Lage & Umgebung Douliana ist ein idyllisches und traditionelles Dorf in der Präfektur Chania, das sich im grünen und fruchtbaren Apokoronas-Gebiet im Norden Kretas befindet. Das Dorf liegt auf einer sanften Anhöhe, umgeben von Olivenhainen, Zypressen und üppiger Vegetation, und bietet oft einen malerischen Blick auf die umliegende Landschaft bis zur Küste. Es ist bekannt für seine Ruhe und seine authentische kretische Atmosphäre. Für alle, die ein Haus auf Kreta kaufen oder eine Villa auf Kreta in einer friedlichen und dennoch gut angebundenen ländlichen Umgebung suchen, ist Douliana eine ausgezeichnete Wahl.

? Charakter & Lebensgefühl Douliana hat seinen traditionellen Charakter weitgehend bewahrt. Das Dorfleben ist entspannt und unaufgeregt, geprägt von der Natur und der herzlichen Gastfreundschaft der Dorfbewohner. Es gibt keine großen touristischen Anlagen direkt im Dorf, was zu seiner Authentizität beiträgt. Dennoch finden sich einige traditionelle Tavernen, die lokale Spezialitäten anbieten. Hier können Sie das echte Kreta erleben und die Gelassenheit des Insellebens genießen. Es ist ein perfekter Ort für diejenigen, die eine Wohnung in ländlicher Umgebung oder ein Ferienhaus mit Charakter in einer ruhigen, grünen Gegend suchen.

? Verkehr & Infrastruktur

Vamos (Zentrum): ca. 3,8 km südwestlich, ca. 7 Minuten Fahrzeit – das administrative Zentrum der Region Apokoronas mit grundlegenden Dienstleistungen wie Banken, Postamt, Gesundheitszentrum und Supermärkten.

Kalives (Zentrum): ca. 6,4 km nordöstlich, ca. 13 Minuten Fahrzeit – ein größerer Küstenort mit Sandstränden, Supermärkten, Restaurants und Cafés.

Almyrida (Zentrum): ca. 7,6 km nordöstlich, ca. 14 Minuten Fahrzeit – ein weiterer beliebter Küstenort mit schönen Stränden, Tavernen und einem entspannten Ambiente.

Georgioupolis (Zentrum): ca. 14 km östlich, ca. 24 Minuten Fahrzeit – ein größerer Ferienort mit einem langen Sandstrand, Fluss und See.

Chania (Zentrum): ca. 26,7 km westlich, ca. 34 Minuten Fahrzeit – die charmante Hauptstadt der Präfektur mit ihrem venezianischen Hafen, der Altstadt und einer umfassenden städtischen Infrastruktur.

Hafen Souda: ca. 19 km westlich, ca. 27 Minuten Fahrzeit – der wichtigste Fährhafen der Region Chania.

Flughafen Chania (CHQ): ca. 32,9 km westlich, ca. 41 Minuten Fahrzeit – der internationale Flughafen der Region Chania.

Rethymno (Zentrum): ca. 42,9 km östlich, ca. 49 Minuten Fahrzeit – die Hauptstadt der Nachbarpräfektur.

Gute Straßenanbindung: Douliana ist über ein gutes Straßennetz an die Küstenorte und die Hauptverkehrsader Kretas (EO Chanion – Rethimnou/Vorios Odikos Axonas Kritis/E75) angebunden.

? Natur & Ausflugsziele

Strände von Kalives & Almyrida: Beide bieten schöne, familienfreundliche Sandstrände mit klarem Wasser.

Kournas See: ca. 20,1 km östlich, ca. 29 Minuten Fahrzeit – der einzige natürliche Süßwassersee Kretas, ideal zum Schwimmen, Tretbootfahren und für entspannte Stunden am Ufer.

Apokoronas-Landschaft: Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren durch üppige Olivenhaine und malerische Dörfer ein.

Alte Dörfer: In der näheren Umgebung finden sich weitere authentische Dörfer wie Gavalochori, Xirosterni oder Kefalas, die ebenfalls ihren traditionellen Charme bewahrt haben.

? Immobilien & Standortpotential Douliana bietet ein hervorragendes Potential für Immobilien auf Kreta, insbesondere für jene, die eine authentische und ruhige Lage im begehrten Apokoronas-Gebiet suchen. Die Region ist bekannt für ihre Schönheit und die konstante Nachfrage nach Immobilien in Chania. Ob Sie ein traditionelles Haus kaufen auf Kreta zur Renovierung, eine charmante Villa inmitten der Natur oder eine Wohnung als Ferienobjekt suchen, Douliana kann vielfältige Immobilienangebote bereithalten. Der Standort profitiert von der Nähe zu Küstenorten und gleichzeitig von seiner friedlichen, ländlichen Atmosphäre. Erfahrene Immobilienmakler auf Kreta können Sie bei der Suche und Abwicklung unterstützen.

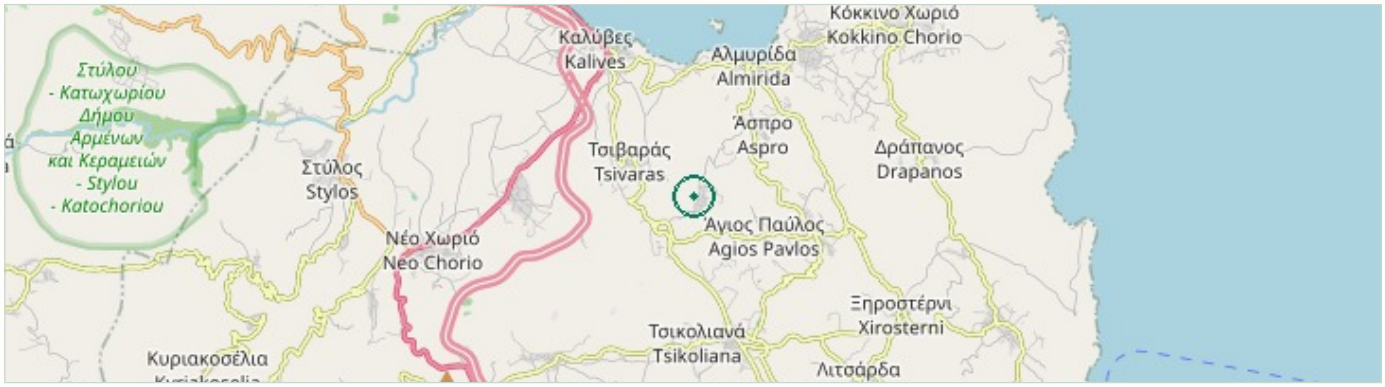
Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

? Fazit Douliana ist ein echtes Kleinod im Apokoronas, das Ruhe, Natur und Authentizität bietet, ohne auf die Nähe zu Stränden und Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Eine Immobilie in Douliana zu erwerben, bedeutet, in einen Lebensstil der Entspannung und des Genusses der kretischen Lebensart zu investieren.

https://www.youtube.com/watch?v=IbMilxHMC2Y&t=3s

Douliana – Chania – Kreta – von oben – 4K Drohnenvideo – Crete drone video

### Ungefähre Lage




© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

## Energie

| | |
|---|---|
| Art des Energieausweises | Bedarfsausweis |
| Energieeffizienzklasse | E |
| Wertklasse | E |

# Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











## Sonstiges

Wir sind deutsche Immobilienmakler und haben uns spezialisiert auf Immobilien aus Kreta. Neben der Suche nach geeigneten Immobilien auf Kreta für Sie, gehört auch das Organisieren von Besichtigungsterminen auf Kreta zu unserem Portfolio. Zu jeder Phase Ihres Immobilienerwerbs auf Kreta stehen wir Ihnen zur Seite und begleiten Sie vom ersten Gespräch bis über den Notarvertrag hinaus. Uns sind Ihre Vorstellungen wichtig, wie zum Beispiel die Lage auf Kreta in Verbindung mit Meerblick, Strandnähe, Sandstrand, Steinhaus oder Swimmingpool. Zusätzlich gibt es wichtige Punkte zu beachten wie die Maße der Zimmer einer Immobilie. In Griechenland und somit auch auf Kreta werden die Wände miteingerechnet, also Außenwand zur Außenwand. Im Gegensatz zu deutschen Immobilien, hier wird von Innenwand zur Innenwand gemessen. Wir empfehlen Ihnen unbedingt bei der Besichtigung auf Kreta die angegebene Wohnfläche zu überprüfen, da diese stark von deutschen Angaben abweichen kann (Berechnungs-, Wohnflächenverordnung, DIN-Normen) und Nutzflächen eventuell miteingerechnet wurden (Keller, Technikraum, Balkon, Terrasse etc.). Bitte beachten Sie auch bei Standortangaben zu Immobilienangeboten auf Kreta, dass dies ungefähre Werte sind. Der griechische Energieausweis (falls erforderlich) liegt bei der Besichtigung vor. Zum angegebenen

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

## Sonstiges – Fortsetzung

Kaufpreis kommen noch Nebenkosten wie Provision, Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Anwaltskosten hinzu. Genaueres finden Sie auf unserer Homepage bei INFOS. Alle über unser Portal angebotenen Immobilien aus Kreta wurden sorgfältig geprüft und übersetzt. Dennoch können sich Fehler einschleichen, so dass wir keine Gewähr auf Richtigkeit der Angaben übernehmen. Für alle Fragen rund um das Thema - Kauf einer Immobilie oder Grundstück auf Kreta - stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und können weitere Details im Gespräch klären. Es gelten unsere AGB, die Sie auf unserer Homepage bei AGB und Widerrufsrecht finden.

### Kontakt

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 8702 4939900