Immobilien-Exposé



Kreta, Gerakari: Zwei eigenständige Wohneinheiten

740 61 Gerakari

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Baujahr
190.000,00 €	228 m²	1 m²	6	1955

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.

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	740 61 Gerakari	Wohnfläche	228 m²
Grundstücksfläche	1 m²	Zimmer	6
Baujahr	1955	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

Eine wunderbar renovierte kretische Immobilie, die aus zwei eigenständigen Wohneinheiten besteht.

Dieses liebevoll renovierte Anwesen befindet sich im historischen Dorf Gerakari in der Region Rethymno.

Für alle, die das „echte“ Kreta suchen, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit: ein helles, luftiges, vielseitig nutzbares und pflegeleichtes Zuhause inmitten der herrlichen kretischen Landschaft – ideal, um täglich das authentische Dorfleben zu genießen.

Das ursprünglich 1955 erbaute und 2019 behutsam renovierte Anwesen bewahrt den Charakter und Charme eines traditionellen kretischen Hauses, bietet dabei jedoch den Komfort und die Funktionalität, die für modernes Wohnen erforderlich sind.

Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von rund 128 m² beziehungsweise 100 m² und wurde geschickt in zwei völlig eigenständige Wohnungen unterteilt – jede davon verfügt über zwei Schlafzimmer, einen Wohnbereich, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Das Anwesen ist äußerst vielseitig nutzbar: Es eignet sich als großzügiges Familienhaus, als Ferienhaus mit separatem Gästebereich oder als sofort einsatzbereite Investition im Tourismussektor. Beide Wohneinheiten wurden bereits erfolgreich als Ferienunterkünfte vermietet.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist über einen ansprechenden, gefliesten Innenhof an der Vorderseite zugänglich. Sie umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich und Holzofen, zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Vom Wohnbereich aus gelangt man zudem in einen privaten Innenhof auf der Rückseite – ein herrlicher Ort, um im Freien zu entspannen.

Eine außenliegende Marmortreppe führt vom vorderen Innenhof zur Wohnung im Obergeschoss. Diese Ebene bietet zwei Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Küche, einen Essbereich, ein Badezimmer sowie ein besonders einladendes Wohnzimmer mit traditionellem Kamin. Eine große, geflieste Veranda eröffnet einen wunderschönen Blick über das Dorf und die umliegende Landschaft.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, ist komplett möbliert und sofort bezugsfertig. Im Zuge der Renovierung wurden unter anderem isolierte Aluminiumfensterrahmen eingebaut und das Dach gedämmt, wobei der ursprüngliche Charakter des Gebäudes sorgfältig bewahrt wurde.

Die Innenhöfe an der Vorder- und Rückseite sind mit farbenfrohen Blumen, eingewachsenen Pflanzen und Bäumen gestaltet; sie bilden ruhige Außenbereiche, die den Charme des Hauses perfekt unterstreichen.

Zudem bietet das Anwesen praktischen Stauraum, eine solare Warmwasserbereitung sowie Parkmöglichkeiten in der Nähe.

Eine ideale Immobilie, die man einfach „abschließen und zurücklassen“ kann – perfekt für unkompliziertes Wohnen oder Reisen.

Ein Anwesen mit außergewöhnlicher Flexibilität

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.

Beschreibung – Fortsetzung

- Nutzen Sie eine Wohneinheit als festen Wohnsitz, während die andere für Gäste oder zur Vermietung zur Verfügung steht.
- Schaffen Sie ein großzügiges Familienhaus mit separatem Bereich für Verwandte oder Besucher.
- Nutzen Sie beide Einheiten als Ferienhaus für Ihre Familie und Freunde.
- Betreiben Sie eine touristische Unterkunft.

Für Käufer, die auf Kreta ein traditionelles Haus suchen – sei es als dauerhafter Wohnsitz abseits des Trubels, als ruhiger Rückzugsort für den Urlaub oder als Immobilie mit bereits etabliertem touristischen Potenzial –, bietet sich hier eine seltene und überaus vielseitige Gelegenheit.

Gerakari ist nicht einfach nur ein Ort, an dem man auf Kreta übernachten kann. Es ist ein Ort, an dem man Kreta wirklich erleben kann.

Nur wenige werden das Vergnügen des traditionellen Dorflebens in vollen Zügen zu schätzen wissen: Alle wichtigen Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar, und die wunderschönen Strände am Libyschen Meer liegen nur 26 Kilometer entfernt.

Gerakari ist ein Teil Kretas, der vom Massentourismus weitgehend verschont geblieben ist.

Trotz der ruhigen Lage in den Bergen bietet das große Dorf alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt – alles bequem zu Fuß erreichbar: ein Supermarkt, ein Geldautomat, traditionelle Cafés und einheimische Tavernen. Auch weitere Dienstleistungsangebote, medizinische Einrichtungen und eine Apotheke befinden sich in der Nähe. Die einladende Gemeinschaft des Dorfes ermöglicht es den Bewohnern, ein authentisches Dorfleben zu genießen, ohne sich von der Außenwelt abgeschnitten zu fühlen.

Dank der wunderschönen Landschaft, die das Dorf unmittelbar umgibt, eignet sich die Gegend hervorragend zum Spazierengehen, Wandern und Radfahren; zahlreiche Routen sind direkt von Gerakari aus erreichbar.

Obwohl Gerakari herrlich abseits des Lärms und der Hektik des Tourismus liegt, ist es ein idealer Ausgangspunkt, um Zentral- und Südkreta zu erkunden – eine Region, die für ihre vielen wunderschönen Strände am Libyschen Meer bekannt ist.

Die Stadt Rethymno an der Nordküste ist etwa 36 km entfernt, während das Dorf Spili nur rund 10 km entfernt liegt. Spili vermittelt eher den Eindruck einer Kleinstadt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf, darunter ein Postamt und ein Gesundheitszentrum.

Ausstattung & Extras

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	190.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Gerakari – Kirschendorf im Herzen des Amari-Tals (PLZ 740 61)

Gerakari ist ein idyllisches Bergdorf am Fuße des majestätischen Berg Kedros im Herzen des Amari-Beckens. Bekannt als das „Kirschendorf“ Kretas, besticht der Ort durch sein kühles Gebirgsklima, seine zahlreichen Wasserquellen und eine üppige Vegetation, die ihn zu einer grünen Oase fernab der belebten Küstenstreifen macht.

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

Das Dorf liegt auf einer Höhe von etwa 680 Metern und bietet eine spektakuläre Aussicht auf das fruchtbare Amari-Tal und die umliegenden Gipfel. Die Geografie von Gerakari ist geprägt durch terrassenförmige Kirschgärten und dichte Wälder. Dank der zentralen Lage innerhalb der Insel ist es ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Erkundungen der authentischen Bergwelt Kretas.

? Entfernungen & Verkehr

Preveli Beach: 31,3 km | 48 Min.

Chania Zentrum: 92,1 km | 1 Std. 35 Min.

Chania Airport: 102,0 km | 1 Std. 47 Min.

Kastelli Airport: 132,0 km | 2 Std. 11 Min.

? Strandurlaub

Obwohl Gerakari tief in den Bergen liegt, sind die unberührten Strände der Südküste für Tagesausflüge gut erreichbar. In etwa 48 Minuten gelangt man zum berühmten Palmstrand von Preveli oder zu den Buchten von Plakias. Diese Lage bietet den einzigartigen Luxus, tagsüber die kühle Bergluft und das klare Quellwasser zu genießen und dennoch in greifbarer Nähe zum Libyschen Meer zu wohnen.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Der Immobilienmarkt in Gerakari richtet sich an Liebhaber von Natur und absoluter Ruhe.

Zielgruppe: Individualisten, Naturliebhaber und Käufer, die einen Rückzugsort in den Bergen suchen, der dennoch über eine funktionierende dörfliche Infrastruktur verfügt.

Nischen-Blue-Chip-Standort: Aufgrund der hohen Bekanntheit für seine Agrarprodukte und die touristische Bedeutung des Amari-Tals für den Ökotourismus sind Immobilien hier sehr gefragt.

Authentische Bausubstanz: Das Dorf bietet charmante Steinhäuser, die oft mit traditionellen Elementen restauriert wurden, sowie Grundstücke mit unverbaubarem Panoramablick.

Nachhaltiges Investment: Mit dem wachsenden Interesse an Slow-Living und Agrotourismus bietet Gerakari exzellente Möglichkeiten für die Vermietung von Ferienhäusern mit ökologischem Fokus.

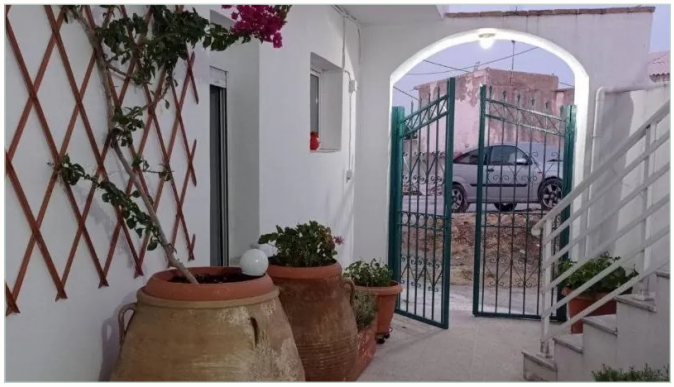
Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	H
Wertklasse	H

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.

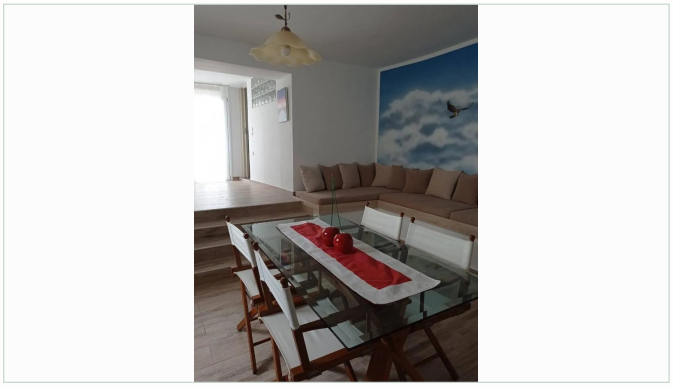
Weitere Eindrücke

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. 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

Oskar Josef Schmidbauer

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 1523 4160531

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.