Immobilien-Exposé



Kreta, Douliana: Steinvilla mit 3 Schlafzimmern, Kinoraum, traditionellem Innenhof und Gemeinschaftspool

730 08 Douliana

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Baujahr
475.000,00 €	219 m²	1 m²	4	2012

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	219 m²
Grundstücksfläche	1 m²	Zimmer	4
Baujahr	2012	Zustand	Keine Angabe

Beschreibung

- 000

Eine wunderschöne Steinvilla mit 3 Schlafzimmern und 3 Bädern in Apokoronas – geprägt von traditionellen Holzelementen, einem offenen Wohnbereich sowie einem Kinobereich im Untergeschoss, ausgestattet mit Projektor und Sofas. Freuen Sie sich auf einen Innenhof mit Grill und Pizzaofen, einen Pool, der lediglich mit einer weiteren Villa geteilt wird, sowie zusätzlichen Stauraum im Untergeschoss, der – vorbehaltlich der entsprechenden Genehmigungen – zu einem vierten Schlafzimmer ausgebaut werden könnte.

Wunderschöne Steinarchitektur, traditionelle Holzelemente, ein herrlicher Innenhof und ein eigener Kinobereich machen diese beeindruckende Villa mit 3 Schlafzimmern zu einem Objekt voller Charakter, Komfort und mediterranem Flair.

Gelegen in der reizvollen Region Apokoronas im Westen Kretas, verbindet dieses besondere Haus traditionelle kretische Architektur mit großzügigen Wohnflächen, exzellenten Außenbereichen für gesellige Stunden und einem Swimmingpool, den Sie sich nur mit einer einzigen Nachbarvilla teilen.

Traditioneller Charakter trifft auf komfortables Wohnen

Schon beim Betreten der Villa sorgen die schönen Holztüren und -fenster, das Natursteinmauerwerk und die traditionellen architektonischen Details für eine warme und einladende Atmosphäre.

Das Herzstück des Hauses bildet ein großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich – ein wunderbarer Rahmen für den Alltag, Familientreffen oder gesellige Abende mit Freunden.

Das offene Raumkonzept schafft einen natürlichen Übergang zwischen den verschiedenen Wohnbereichen, während die Holzelemente den Räumen Wärme und Charakter verleihen.

Die Villa verfügt über drei Schlafzimmer und drei Badezimmer und bietet somit komfortablen Platz für Familie und Gäste – egal, ob Sie hier einen Sommerurlaub verbringen oder ganzjährig auf Kreta leben möchten.

Ihr eigenes Kino und ein Bereich zur Entspannung

Eines der attraktivsten Merkmale der Immobilie ist der eigens dafür gestaltete Unterhaltungs- und Entspannungsbereich im Untergeschoss.

Ausgestattet mit bequemen Sofas und einem Projektor, ist dieser einladende Raum ideal für Filmabende mit der Familie, das Anschauen Ihrer Lieblingsfilme, das Verfolgen von Sportereignissen oder einfach, um sich in eine ruhige Ecke zurückzuziehen und zu entspannen.

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

Er bietet einen fantastischen zweiten Wohnbereich – besonders praktisch für Familien mit Kinder oder wenn Sie Gäste empfangen –, sodass jeder seinen eigenen Freiraum genießen kann.

Im Untergeschoss befindet sich zudem ein separater Abstellraum, der – vorbehaltlich der erforderlichen technischen Prüfungen und Genehmigungen – in ein viertes Schlafzimmer umgewandelt werden könnte.

Diese Kombination aus Unterhaltungsbereich und zusätzlichem Stauraum macht das Untergeschoss zu einem besonders wertvollen und vielseitig nutzbaren Teil des Hauses.

Ein wunderschöner Innenhof für das Leben im Freien

Der traditionelle Innenhof der Villa ist ein weiteres herausragendes Merkmal; er bietet einen wunderbaren Rahmen, um die kretische Sonne und das Leben unter freiem Himmel zu genießen.

Eingebettet in eine ansprechende Architektur aus Naturstein, verfügt der Innenhof über einen fest installierten Grill sowie einen traditionellen Pizzaofen. Dies schafft den idealen Ort, um Mahlzeiten zuzubereiten, Gäste zu empfangen und lange Sommerabende im Freien zu verbringen.

Ob ein entspanntes Mittagessen mit der Familie, selbstgemachte Pizza oder ein geselliger Abend mit Freunden – dieser Außenbereich lädt dazu ein, in vollen Zügen genossen zu werden.

Zudem gehört zur Immobilie ein Swimmingpool, der lediglich mit einer benachbarten Villa geteilt wird. Er bietet eine herrliche Abkühlung in den wärmeren Monaten, ohne dass man die volle Verantwortung für die Instandhaltung eines privaten Pools tragen muss.

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden

Weitere Objektdaten

Kaufpreis	475.000,00 €
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis

Lage

? Douliana – Das versteckte Juwel der Apokoronas (730 08)

Douliana ist ein außergewöhnliches Dorf im Herzen der Apokoronas-Region, das vom griechischen Staat als „geschützte traditionelle Siedlung“ eingestuft wurde. Auf einer Höhe von etwa 100 Metern gelegen, hat sich dieser Ort seinen ursprünglichen Charakter fast lückenlos bewahrt. Douliana ist bekannt für seine wunderschön restaurierten Steinhäuser, die üppige Flora und eine Atmosphäre, die pure Ruhe ausstrahlt.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Das Dorf liegt eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft zwischen den Orten Vamos und Gavalochori. Geografisch profitiert Douliana von einem sehr grünen Umland mit dichten Zypressen- und Olivenwäldern. Trotz der idyllischen Abgeschiedenheit ist die Anbindung an die Nationalstraße (VOAK) bei Kalives hervorragend, was kurze Wege nach Chania ermöglicht.

? Entfernungen & Verkehr

Chania Zentrum: 26,3 km | 34 Min.

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.

Hafen von Souda: 19,0 km | 27 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 32,9 km | 41 Min.

Kastelli Airport: 151 km | 2 Std. 17 Min.

? Kultur, Gastronomie & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Douliana gilt als eine der höchsten in der gesamten Region Apokoronas.

Architektonische Ästhetik: Das Dorf besticht durch seine einheitliche Bauweise aus lokalem Naturstein. Es gibt keine modernen Betonbauten, die das Ortsbild stören.

Kulinarisches Highlight: Die Tavernen auf der gemütlichen Platia sind weithin bekannt für ihre authentische kretische Küche und locken auch Gäste aus den umliegenden Küstenorten an.

Naturerlebnis: Ein schöner Wanderweg führt durch eine schattige Schlucht hinunter nach Gavalochori oder in Richtung der Küste.

Strandnähe: Die beliebten Sandstrände von Almyrida und Kalives sind in nur ca. 10 Autominuten erreichbar.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Douliana ist ein Premium-Standort für Liebhaber traditioneller Architektur und anspruchsvolle Investoren.

Zielgruppe: Ideal für Käufer, die Ästhetik, Ruhe und eine gewachsene Gemeinschaft suchen, ohne die Annehmlichkeiten der Stadt Chania aufgeben zu wollen.

Limitierter Markt: Da das Dorf unter Denkmalschutz steht, ist das Angebot an Immobilien begrenzt. Dies führt zu einer sehr hohen Wertstabilität und Exklusivität.

Restaurierte Steinvillen: Der Markt konzentriert sich auf hochwertige Sanierungsobjekte oder bereits perfekt restaurierte Villen, die oft über private Gärten und Pools verfügen.

Hohe Mietnachfrage: Aufgrund des besonderen Flairs und der Nähe zum Meer sind Immobilien in Douliana in der Ferienvermietung (Boutique-Segment) extrem erfolgreich.

Douliana – Chania – Kreta von oben – 4K Drohnenvideo

https://youtu.be/IbMilxHMC2Y?si=7sTUBWFlvBgV-ZHe

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	G
Wertklasse	G

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.