

# RENOVIERTES DORFHAUS MIT 3 SCHLAFZIMMERN UND VIELEN ORIGINAL MERKMALE IN PATIMA



**REF:  
YHOC-133**



**PREIS:  
€290,000**

**LEBENSRAUM: 208m<sup>2</sup>**

**LOSGRÖÙE: 194m<sup>2</sup>**

**Diese wunderbar einzigartige Villa ist fast 200 Jahre alt.**

**Dies ist eine seltene Gelegenheit, ein vollständig renoviertes Dorfhaus zu besitzen – mit all seinen ursprünglichen Merkmalen, einschließlich Steinbögen, Innenhöfen und Holzbalkendecken.**

Diese charmante Villa mit 3 Schlafzimmern wurde von den jetzigen Eigentümern geschmackvoll renoviert. Es liegt im Herzen des traditionellen Dorfes Patima, weniger als 10 Minuten vom Strand von Kavros entfernt.

Um 1850 erbaut, aber 2005 mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail komplett renoviert, bietet dieses freistehende Haus viele Möglichkeiten.

Charakter und Charme kombiniert mit allem modernen Komfort, das Beste aus allen Welten.

### **AUSSTATTUNG INNEN:**

Diese fabelhafte Renovierung wurde von den derzeitigen Eigentümern, einem griechisch-französischen Ehepaar, liebevoll durchgeführt. Das Haus gehörte einst einer Näherinnenfamilie und wurde während der türkischen Besetzung Kretas erbaut.

Das Anwesen besteht eigentlich aus 2 Häusern mit jeweils einem Eingang. Sie könnten als ein großes Grundstück genutzt oder in zwei Teile geteilt werden, falls man einen Teil mieten und im anderen Teil wohnen möchte.

### **Haus 1:**

Durch die hohe Eingangstür aus Holz gelangt man ins Wohnzimmer, die Küche liegt ein paar Stufen tiefer. Dieser Bereich war einst das „Kafenion“ des Dorfes mit dem originalen handgeschnitzten Steinkamin und der Steinnische, in der früher

das Wasser gespeichert wurde. Auf dieser Etage befindet sich ein separates WC.

Eine hölzerne Wendeltreppe führt zum Doppelzimmer im ersten Stock mit Holzbalkendecken und einem freistehenden Kleiderschrank mit drei Türen.

Eine große doppelte Terrassentür öffnet sich zu einem offenen Balkon mit Meerblick und Gartenmöbeln – das ist der „Frühstücksbalkon“. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Badezimmer mit einer Eckbadewanne und Mosaikfliesenwänden.

Ein kleines, aber nicht zu unterschätzendes Detail: Die Fensterläden schließen von innen, da sie von außen nicht erreichbar sind.

Eine weitere Wendeltreppe führt zum Zwischengeschoss mit Holzbalkendecken und vielen Lagerschränken, das derzeit als Büro genutzt wird.

## **Haus 2:**

Zwei Stufen und eine doppelte Holztür trennen die Gästeunterkunft vom Haupthaus.

Das Doppelzimmer im Erdgeschoss verfügt über ein „Fenster“, das mit dem Wohnbereich verbunden ist. Es ist mit einem Deckenventilator und einem angrenzenden modernen Duschbad mit eingebauter Dusche, Waschmaschine und Handtuchhalter ausgestattet.

3 Stufen hinunter führen zu den geräumigen Wohnräumen, bestehend aus dem Wohnzimmer und einer einfachen Küche, die nur mit einem Waschbecken ausgestattet ist.

Das, was Ihnen beim Betreten dieses Raumes ins Auge fällt, sind die beiden herrlichen Steinbänke aus der Zeit um 1830, viele der ursprünglichen Elemente wie ein Fensterbrett, das aus der alten Dorfkirche zurückgewonnen wurde, die Helligkeit dieses Raumes ist auf die vielen Öffnungen zurückzuführen. 2

Oberlichter sorgen für zusätzliches Licht im gesamten Raum. In diesem Bereich gibt es auch einen Holzofen für die kalten Wintermonate.

Vom Wohnzimmer aus führt eine Tür zum Innenhof, der mit Außenmöbeln für das Leben im Freien ausgestattet ist und einen atemberaubenden Blick über die Landschaft bis zum Psiloritis, dem höchsten Berg Kretas, bietet.

Geflieste Stufen führen in die erste Etage und zum geräumigen Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad.

Dieses Zimmer wird derzeit als Wohnzimmer genutzt und verfügt über eine 70 m<sup>2</sup> große geflieste Dachterrasse mit Gartenmöbeln und atemberaubendem Blick auf die Landschaft und die Berge. Diese Terrasse wurde für den künftigen Bau eines Schwimmbades verstärkt.

Das Anwesen ist nahezu vollständig möbliert, bezugsfertig und verfügt über viele handwerklich gefertigte Hartholzgegenstände. Das gesamte Anwesen wirkt geräumig und komfortabel. Es wurde mit Geschmack und viel Liebe zum Detail renoviert. Nischen und Originalelemente sind überall zu finden und die Einrichtung ist stilvoll und im Einklang mit dem Charakter des Anwesens. Alle Leuchten sind handgefertigt.

Natürliche Materialien sind überall vorhanden und hübsche Innenhöfe und Terrassen bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Leben im Freien. Dies ist ein Haus mit Charakter.

### **AUSSTATTUNG AUSSEN:**

Neben dem Eingang des Hauses steht ein großer Baum, der Schatten spendet. Die Eigentümer haben unter dem Baum eine kleine Sitzecke aus einem alten Mühlstein gebaut.

Für das Leben im Freien stehen zwei Terrassen und ein gemütlicher Innenhof zur Verfügung. Den Sitzplatz wählt man je nach Monat des Jahres und den Bedürfnissen zu dieser Zeit (Schatten oder Sonne).

Der Innenhof ist ein kleines Juwel, mit einer großen Bougainvillea, die für einen Farbtupfer sorgt, und vielen Büschen, die in den heißen Sommermonaten den dringend benötigten Schatten spenden.

Der Innenhof ist ummauert und sehr privat, und ein Tor öffnet sich zur Hinterstraße. Der Blickfang ist der aus türkischem Stein gebaute Bogen mit einem Wasserhahn.

Dieses prächtige Dorfhaus bietet allen Komfort mit einer erstaunlich funktionalen Innenausstattung und wurde mit Materialien höchster Qualität gebaut. Es könnte als zweites Zuhause oder als Ferienhaus mit Vermietungspotenzial dienen.

Dieses erstaunliche Anwesen, das auf einem soliden Felsen erbaut wurde, sollte besichtigt werden, um es in vollen Zügen genießen zu können.

### **DIE UMGEBUNG:**

Das Anwesen liegt am Rande des Dorfes in der Nähe der kleinen Kirche. Hier parken die Autos, da der Zugang zum Dorf nur zu Fuß möglich ist. Im Dorf leben nur 9 Einwohner und es ist offensichtlich ruhig und friedlich.

Patima ist eine denkmalgeschützte traditionelle Siedlung, weniger als 10 Autominuten vom langen Sandstrand von Kavros entfernt.

Eine Taverne finden Sie in Kastellos, etwa 1 km von dort entfernt (Restaurant Maria). Es gibt viele Möglichkeiten für herrliche Spaziergänge in der Gegend, die von Wäldern mit „Koumara“- oder Erdbeerbäumen - umgeben ist. Dieser Baum ist bekannt für seine Früchte, die Ähnlichkeit mit der Erdbeere haben.

Für Annehmlichkeiten ist das Dorf Kavros 9 km entfernt und bietet zahlreiche Geschäfte, Tavernen, Restaurants, Bars, Supermärkte usw.

**Kavros ist ein kleines Dorf zwischen Georgioupolis und Rethymnon, das sich in den letzten Jahren zu einem Ferienort entwickelt hat, mit einem langen Sandstrand, einer Vielzahl von Geschäften wie Supermärkten, Restaurants, Bekleidungsgeschäften, Bars usw.**

**Weitere Annehmlichkeiten finden Sie in Georgioupolis oder Rethymno, nur 15 Minuten entfernt.**

### **MERKMALE:**

- Solarpanele
- Satelliten Fernsehen
- Telefon und Internet
- Außenlager
- Solarthermie-Anlage
- Voll ausgestattete Küche
- Elektrogeräte, darunter 2 Waschmaschinen, 2 Kühlschränke, ein Geschirrspüler und 2 Fernseher.
- Holztüren und Fensterläden
- Einbauschränke
- Die meisten Möbel sind im Lieferumfang enthalten
- Balkendecken
- Infrarot-Heizsystem
- Zwei Holzöfen
- Ummauertes und eingezäuntes Grundstück
- Kamin
- Landschaftsgarten

