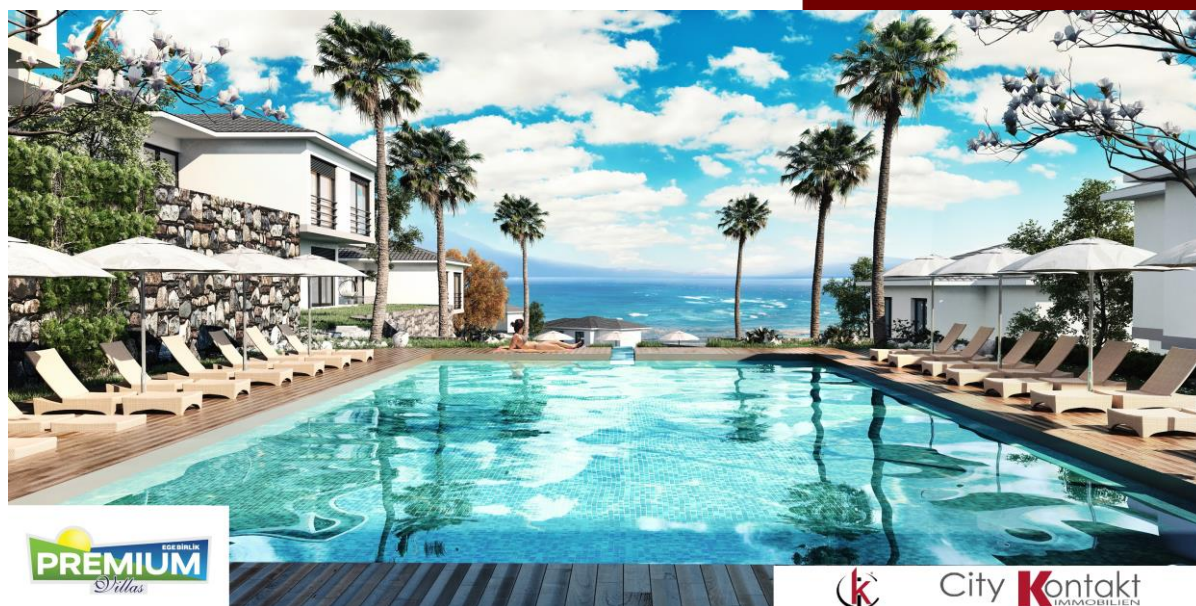




Premium Villen an der
türkischen Ägäis in
Kusadasi .
Cki TR 1277



Kaufpreis: 220.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Kusadasi Davutlar Yolu 00

Objektadresse:	Kusadasi Davutlar Yolu 00 09400 Kusadasi
Objektbeschreibung:	<p>Premium Villen werden auf einem 78 000,00 m² Grundstück in 7 verschiedenen Bauabschnitten mit 180 DHH und EFH.</p> <p>Premium Villen befinden sind zwischen Kusadasi und Davutlar, 850 m vom berühmten LONG BEACH entfernt.</p> <p>Mehrere Bauabschnitte sind bereits abgeschlossen Die Kaufpreise variieren ab 220 000,- € je nach Lage.</p> <p>Die Häuser bieten Ihnen folgende Räumlichkeiten: 4 Zimmer Küche 2 Bäder Große Terrasse Kinderspielplätze Schwimmbäder Kinder Rutschbahnen 24 Stunden Video und Security Überwachung</p> <p>Energieausweis: Typ:Bedarf Kennwert:119,94kWh/(m²a) WW inkl.:Ja Energieträger /Heiz.Art:Strom EFK:C, Erstell.Datum: 2018</p>
Lagebeschreibung:	<p>Die Provinzstadt Kusadasi mit 125.000 Einwohnern liegt an der Westküste der Türkei, direkt an der Ägäis. Die Einwohnerzahl steigt in den Sommermonaten auf 350 000-500000.</p> <p>Die Millionenstadt Izmir mit dem Flughafen Adnan Menderes ist nur 80 km Entfernt von Kusadasi. Mit der dreispurigen Autobahnverbindung sind Sie in 45 Minuten Fahrt in Kusadasi und Davutlar.</p> <p>Das Gebiet in dem sich Kusadasi und auch Davutlar befindet, entspricht dem perfekten Urlaubsparadies. Kristallklares Meer, großzügige Sandstrände, Obstplantagen und Olivenbäume bieten das ganze Jahr über einen wunderschönen Blick ins Grüne,250 Tage Sonne im Jahr mit mindestens 15°C im Winter und ein angenehmes Wohnen.</p> <p>Nicht ohne Grund gehört Kusadasi zu den beliebtesten Reisezielen der Türkei. Kusadasi bietet nicht nur eine wunderbare Natur, bestes Klima und Sandstrände sondern auch Historik mit Sehenswürdigkeiten. Hier war die Stadt Neapolis, die nach dem Niedergang von Ephesos ein Handelszentrum der Republik Venedig und Genua war, bis sie schließlich von den Osmanen erobert wurde. Es wird Ihnen die Möglichkeit gegeben, die antike Stadt Ephesos zu besichtigen, so wie das Haus der Mutter Maria und zahlreiche andere Sehenswürdigkeiten die nacheinander fußläufig zu Erreichen sind. z.B eines der sieben Weltwunder, den Tempel der Artemis.</p> <p>Vom Yachthafen Kusadasi aus, kann man nicht nur fußläufig die historische Innenstadt von Kusadasi erreichen, die die besten Einkaufsmöglichkeiten für Urlauber und Einheimische bietet, sondern auch die griechische Insel Samos bewundern.Historische Sehenswürdigkeiten und wunderschöne Badeorte wie Davutlar – Güzelcamli sind häufig besuchte Plätze. Weitere beliebte Strände sind der "City Beach" direkt am Yachthafen,von dem aus man die riesigen Kreuzfahrtschiffe beobachten kann. 2km weiter liegt der"Ladies Beach", der eine Vielzahl von Restaurants und Cafés beherbergt. Dazu kommt noch der 18 km lange Sandstrand "Long Beach", der durch seine flaches Gefälle keinerlei Gefahren für Urlauber und Badegäste aufweist und sich von kusadasi bis nach Davutlar erstreckt.</p> <p>Davutlar</p> <p>Zwischen Aydin und Kusadasi, im Norden von Dilek Peninsula liegt Davutlar. Davutlar hat eine Fläche von 412 km². Die Stadt ist der Rockzipfel der wunderschönen Ege Berge und ca. 15 km vom Zentrum Kusadasi entfernt. Davutlar liegt auf einer flachen Ebene und hat eine lange Küste an der es</p>

sich entlangzulaufen lohnen wird.

Davutlar ist wie Kusadasi reich an Mittelmeerluft mit wenig Tauwetter im Winter, viel Sonne und einem warmen Klima im Sommer. Die größte Einnahmequelle für die Menschen in Davutlar besteht aus dem Tourismus und der Landwirtschaft mit Obstplantagen, Oliven- und Gemüsegärten.

Es ist ein Stück Paradies, mit viel Sonne, Stränden, Wäldern, Kultur und mit außergewöhnlichen Heilbädern die nur die Natur bietet. Auch Davutlar hat eine historische Geschichte: Alexander der Große und das persische Reich eroberten einst Kusadasi.

Baujahr: 2019

Wohnfläche: 100 m² +20 m² Nebenflächen

Ausstattung: Der Baukomplex bietet Ihnen folgende Dienstleistungen und Ausstattungen:

- offene Pools
- Kinderspielplatz und Kinderpool
- Offene Parkplätze
- Allgemeine TV-Satellitennutzung
- Besetzte Pforte vorhanden
- Kompletter Komplex wird von einem Wall umzäunt
- Security und Sicherheitskameras 24 Stunden vorhanden
- Komplex Verwaltungsbüro vorhanden
- Innenwände aus Gips Putz mit Satinfarbe bestrichen
- Fassade mit Silikonfarbe bestrichen
- Decken mit besonderer Deckenfarbe und elegantem Stuck
- Wohnzimmer, Küche, Duschräume werden mit hochwertigen Keramikprodukten ausgestattet.
- Kompletter Wohnbereich mit Laminat ausgelegt
- Duschräume wie WC bis zur Decke mit Qualitätsfliesen ausgestattet
- Qualitätsprodukte: Wannen, Duschkabinen Armaturen
- Exklusives Küchen- und Thekendesign
- Hauseingang mit Schrankgarderobe
- Eingangstür aus massivem Stahl
- Innentüren aus amerikanischen Paneelen
- PVC Isolierte Fenster
- Elektrische Durchlauferhitzer
- Separate Heizungsleitungen pro Villa
- Wohnzimmer mit Klimaanlage ausgestattet
- Ausreichende Telefon wie TV-Anschlüsse
- Aluminiumgeländer auf den Balkonen
- Treppengeländer ebenfalls aus Aluminium
- Boden, Dach und Wände isoliert.

Energieausweis: Typ:Bedarf
Kennwert:119,94kWh/(m²a)
WW inkl.:Ja
Energieträger /Heiz.Art:Strom
EFK:, Erstelldatum: Ab 01.05.2014

Infrastruktur: Davutlar liegt ca. 15km vom Kusadasi Stadtzentrum entfernt.
-Die Millionenstadt Izmir ist ca. 100 km
-der dazugehörige internationale Flughafen "Adnan Menderes" ca. 80km,
-der Millipark ist ca. 5 km entfernt
-Ephesos ca. 20 km
-Selcuk-Zentrum ca. 21 km
Izmir ist eine Hochburg des Einkaufens. Neben den traditionellen türkischen Basaren, auf denen sie ihre Feilsch Kunst testen können, gibt es hier eine Vielzahl von Einkaufszentren mit exklusiven Geschäften, Lokalen und einen attraktiven Yachthafen.
Der Einkauf des täglichen Bedarfs ebenso wie Apotheken ist in direkter Nähe vorzufinden.
In den Stadtzentren von Izmir und von Kusadasi findet man Schulen in jeglicher Form. Schulen und Namenhafte Universitäten gibt es ebenfalls in Kusadasi und Izmir mit seinen 3. Mio Einwohnern.

Grundstücksfläche: 78000 m²
Freistellung: Bezug und Übergabe juli 2020

Allgemeines:

1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert werden. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleibt uns vorbehalten. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig, falls es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt.
3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
4. Provision
Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):
 - a) Falls nicht anderes vereinbart, bei der Vermittlung eines nicht privat genutzten Kaufobjektes 5,95% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.
 - b) Bei den Privaten Immobilien Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Reihenhäuser, Doppelhaushälfte und auch unbebauten Grundstücke zum Privaten Bau zahlen beide Parteien hälftig 50/50 Verkäufer und Käufer jeder Partei 3,57 % Inkl. MwSt. 19% bei Abschluss des Notarvertrages.
 - c) Für die Vermittlung eines Vorkaufrechts erhalten wir von Berechtigten 3,57% inkl. MwSt. des Verkehrswertes des Gesamtobjektes, bei der Ausübung des Vorkaufrechtes weitere 3,57 % inkl. des Kaufpreises.
 - d) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages.
 - e) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.







BRÜT ALAN 55,00 m²

ZEMİN KAT PLANI

BRÜT ALAN 55,00 m²



BRÜT ALAN 65 m²

1. KAT PLANI

BRÜT ALAN 65 m²