



City **K**ontakt  
IMMOBILIEN

2+1 Daire- 4 Mevsim  
Konutlari an der Ägäis in  
Kusadasi/Davutlar  
Cki TR 1542



 **DÖRT MEVSİM**  
EGE BİRLİK TERMAL KONAKLARI

Kaufpreis: 140.000,00 €

Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Menderes Cad. 154

Inh. Dipl. Math. S. Kacar  
City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster  
Tel: +49 251-4902686 Mobil: 0170 7538554  
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de

**Objektadresse:** Menderes Cad. 154  
09400 Kusadasi-Davutlar

**Objektbeschreibung:** Das Thermal 4 Jahreszeiten Projekt wird in Kusadasi/Davutlar an der Ägäisküste mit modernster Architektur errichtet. Auf einem ca. 80.000 m<sup>2</sup> Grundstück entstehen 125 Villen und 60 Wohnungen.

Der Bau ist bereits abgeschlossen.

Die Villen und Wohnungen sind 60% bereits verkauft.  
Die Übergaben sind bereits begonnen.

Eine Besonderheit an diesem Projekt ist das Heilwasser aus der Thermalquelle J-845, das ebenfalls von umliegenden Wellness Hotels genutzt wird. Dieses Heilwasser bringen wir über eine Doppelleitung in den Innenpool der Anlage.

Die Wohnung bietet Ihnen folgende Räumlichkeiten:

- Wohnfläche ist 75,00m<sup>2</sup>
- Bruttofläche 93,00m<sup>2</sup>
- Balkon
- Wohnzimmer u. Küche
- 2 weitere Zimmer
- Bad
- Gäste WC
- Gartenfläche
- Außenpools
- 1 Großer Innenpool mit Thermalwasser
- Kinderspielplatz
- 24 Stunden Video und Security Überwachung

Energieausweis:  
Typ:Bedarf  
Kennwert:110,12kWh/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.:Ja  
Energieträger /Heiz.Art:Strom  
EFK:C, Erstell.Datum: 2019.

**Lagebeschreibung:** Die Wohnung befindet sich an Thermalvillen In Davutlar/Kusadasi. 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.

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.

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.

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.

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 sein flaches Gefälle keinerlei Gefahren für Urlauber und Badegäste aufweist und sich von Kusadasi bis nach Davutlar erstreckt.

#### Davutlar

Zwischen Aydin und Kusadasi, im Norden von Dilek Peninsula liegt Davutlar. Davutlar hat eine Fläche von 412 km<sup>2</sup>. 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 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 u. Gemüsefeldern.

Es ist ein Stück Paradies, mit viel Sonne, Stränden, Wäldern, Kultur und mit außergewöhnlichen Heilbädern die nur die Natur bietet. Auch die Gegend um Davutlar hat eine historische Geschichte: Alexander der Große und das persische Reich, sowie auch Sparta und Athen regierten einst hier.

**Baujahr:** 2022

**Wohnfläche:** 75 m<sup>2</sup>+Gemeinschaftsflächen+Garten und Pool

**Ausstattung:** Der Baukomplex bietet Ihnen folgenden Ausstattungen:

- Wohnfläche 50,00 m<sup>2</sup>
- 1.OG 75 m<sup>2</sup>
- Brutofläche 93,00m<sup>2</sup>
- Balkon
- Wohnzimmer u. Küche
- 2 weitere Zimmer
- Bad
- Klimaanlage
- Warmwasserboiler
- Große Empfang
- Hallenbad mit Thermalquellenwasser
- 15 Außenpools (siehe Villenplan)
- Kinderspielplätze
- Offene Parkplätze
- TG-Autostellplatz je Haus
- Allgemeine TV-Satellitennutzung
- Security und Sicherheitskameras 24 Stunden vorhanden
- Komplex Verwaltungsbüro vorhanden
- Innenwände aus Gips Putz mit Satinfarbe
- Fassade mit Silikonfarbe
- Decken mit besonderer Deckenfarbe und elegantem Stuck
- Wohnzimmer, Küche, Duschräume werden mit hochqualitativer Keramik ausgestattet.
- Kompletter Wohnbereich mit Parkettböden ausgelegt
- Duschräume wie WC bis zur Decke mit Qualitätsfliesen ausgestattet
- Qualitätsprodukte: Wachbecken, Duschkabinen Armaturen
- Exklusives Küchen- und Thekendesign
- Hauseingang mit Schrankgarderobe
- PVC Fenster, Isoliert
- Elektrischer Durchlauferhitzer
- Wohnzimmer mit Klimaanlage ausgestattet
- Ausreichende Telefon wie TV-Anschlüsse
- Videoüberwachung u. Alarmsystem
- Aluminiumgeländer an den Balkonen
- Treppengeländer aus Glas
- Boden, Dach und Wände isoliert.
- Automatische Garten Bewässerungssysteme.

**Energieausweis:** Typ:Bedarf  
Kennwert:119,94kWh/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.:Ja  
Energieträger /Heiz.Art:Strom  
EFK:, Erstell.Datum: Ab 01.05.2014

**Infrastruktur:**

- Davutlar liegt ca. 15km vom Kusadasi Stadtzentrum entfernt.
- Die Villen werden direkt an der Thermalquelle Davutlar gebaut
  - Sevgi Plaji ca. 3 km.
  - Dilek National Park 5 km.
  - Güzelcamli Hauptstr. 1 km.
  - Die Millionenstadt Izmir ist ca. 100 km
  - der dazugehörige internationale Flughafen "Adnan Menderes" ca. 80km,
  - der Millipark (Nationalpark/Naturschutzgebiet) ist ca. 5 km entfernt
  - Ephesus ca. 25 km
  - Selcuk-Zentrum ca. 26 km

Die Millionenstadt Izmir ist eine Hochburg des Einkaufens. Neben den traditionellen türkischen Basaren, auf denen sie ihre Feilschkunst 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:**

250 m<sup>2</sup>

**Freistellung:**

Bezug und Übergabe ab sofort

**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) bei der Vermittlung eines gewerblichen oder Anlage Kaufobjektes 5,95% des Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.
  - b) Bei privaten Immobilien, Eigentumswohnungen, Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und auch unbebauten Grundstücken zum privaten Bau zahlen beide Parteien eine hälftige rechtskonforme Provision, Verkäufer und Käufer also jeweils 3,57 % des notariellen Kaufpreises inkl. 19% MwSt. bei Abschluss des Notarvertrages. Die Provision ist mit Unterzeichnung des Notarvertrages sofort und ohne Abzug nach Erhalt der Rechnung fällig.
  - 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.

---

Inh. Dipl. Math. S. Kacar

City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster  
Tel: +49 251-4902686 Mobil: 0170 7538554  
www.citykontaktimmobilien.de cki@citykontaktimmobilien.de



