



 **Emlak AG**
vertrauen in immobilien



Seit über 20 Jahren entwickeln und realisieren wir erfolgreich Immobilienprojekte unterschiedlichster Größenordnung und Komplexität. Emlak AG ist ein Team aus renommierten Immobilienfachleuten, Architekten, Energieberatern und Bauingenieuren, deren Know-how sämtliche Bereiche der Immobilienwirtschaft abdeckt.

Zu den Leistungen unseres Familienunternehmens gehören:

- ▶ Vermietung/Verkauf
- ▶ Asset-/Property-Management
- ▶ Facility-Management
- ▶ Energie-Consulting
- ▶ Architektur/Design
- ▶ Bau & Sanierung
- ▶ Modernisierung & Renovierung
- ▶ Immobilienfinanzierung & Wertermittlung

Emlak AG betreut bundesweit erfolgreich Immobilienbestände von Investoren aus dem In- und Ausland (China, Indien, Türkei, Dubai, Abu Dhabi u.a.) wie auch von Hypothekenbanken (NPL-Portfolios) und Privatpersonen.

Der Name Emlak stammt aus dem Arabischen/Türkischen und bedeutet Eigentum – Immobilien – Vermögen und ist daher für unseren besonderen Kundenkreis ein Begriff.

Mit über 20-jähriger Erfahrung in der Immobilienbranche haben wir als zuverlässiger Partner in der Immobilienbranche zahlreiche Häuser und Wohnungen erfolgreich an Käufer und Mieter vermittelt.



Emlak AG – Vertrauen in Immobilien

Unser Unternehmensleitbild beinhaltet folgende Grundsätze, die in den Alltag unseres Unternehmens fest integriert sind.

Emlak AG steht für

- ▶ **Kundenloyalität:** Der Kunde steht im Fokus unseres Handelns. Unsere Lösungen berücksichtigen Ihre individuellen Bedürfnisse. Wir nehmen uns Zeit für Gespräche, weil wir wissen möchten, was Sie bewegt.
- ▶ **Teamfähigkeit:** Als Familienunternehmen setzen wir auf Motivation. Persönlichkeit und Wir-Bewusstsein schließen sich bei uns nicht aus. Uns verbindet Leidenschaft und zielgerichtete Arbeit. Zuverlässigkeit sowie zeitnahe Umsetzung Ihrer Projekte sorgen bei uns seit Jahren für stabile Kundenbeziehungen.
- ▶ **Qualität** am Bau und bei der Instandhaltung von Immobilien ist unser persönliches Anliegen. Wir generieren innovative Bauleistungen mit Herz und Sachverstand. Vor dem Hintergrund des globalen Wettbewerbs und der hohen technologischen Innovationsdynamik bieten wir dem Kunden bereichsübergreifendes Know-how innerhalb der Gebäudetechnik durch unsere qualifizierten Architekten und Ingenieure.
- ▶ **Ethik:** Unsere durchgängige Leitidee von effizienter Zusammenarbeit beinhaltet humane und faire Kommunikation mit unseren Kunden sowie verantwortungsvolles und nachhaltiges Handeln mit Ressourcen der Umwelt gegenüber. Nachhaltige Projektentwicklung bedeutet, Lebensraum von morgen gestalten und dauerhafte Immobilienwerte schaffen.
- ▶ **Leidenschaft** geht bei uns bis ins kleinste Detail: Wir lieben die Herausforderung, um den hohen Ansprüchen unserer Kunden gerecht zu werden. Sichtbare Ergebnisse sind die erfolgreiche Umsetzung unserer Idee und Langlebigkeit unserer Marke.

Die 3-Säulen-Struktur der Emlak AG

Unsere Kunden erhalten einen Mehrwert für Ihre Immobilien durch Leistungen eines integrierten Immobilienmanagements innerhalb drei selbständig agierender Geschäftsfelder aus einer Hand:

- ▶ **Effektives Immobilienmanagement:** (Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Immobilienfinanzierung, Consulting etc.)
- ▶ **Aktives Facility-Management** (Hausmeister-/Gartenservice, NK-Reduzierung, Energieberatung etc.)
- ▶ **Individuelle Architektur & Design** (Neubau, Sanierung, Design, Projektentwicklung etc.)

Wir optimieren die Effizienz Ihrer Immobilie(n). Rufen Sie uns an. Wir kommen gerne zu Ihnen. Egal ob abends oder am Wochenende, wir sind immer für Sie da:

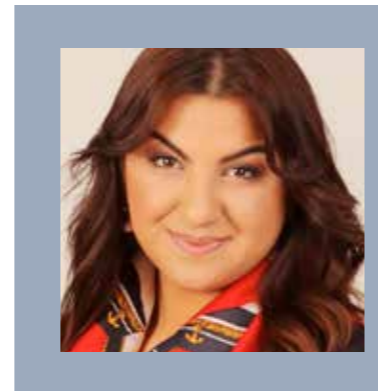
00 49 (0) 22 03-90 98 50

Spezielle Ansprechpartnerin unseres Teams für den Bereich Architektur und Design ist die Maklerin Gülnihal Gülçiçek, Dipl. Architektin (FH).

6-Punkte Plan für die professionelle und erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie

1. Umfassende Expertise in der Preisfindung:

Durch unsere langjährige Erfahrung ermitteln wir den genauen Verkaufspreis Ihrer Immobilie (Marktwert) innerhalb einer kostenlosen Marktwertanalyse.



2. Kein zeitaufwendiges Marketing für unsere Kunden:

Wir inserieren ihr Objekt in unseren speziellen Portalen und akquirieren unsere Stammkundschaft in Bezug auf Ihr Projekt.

3. Interessenmanagement:

Objektbesichtigungen führen wir nur mit seriösen Interessenten durch, deren Bonität wir überprüft haben. Wir planen mit dem Kunden alle Einzelheiten bezüglich Umsetzung des Kaufs, der persönlichen Einzelbesichtigung, der Finanzierung bis hin zur Vorbereitung des Notarvertrages über Herrn Prof. Dr. Zimmermann.

4. Sicherheit:

Wir prüfen ganzheitlich die Erwerbsqualifizierung sowie die Bonität eines Kunden und alle damit zusammenhängenden Kriterien, um vollständige Sicherheit zu gewähren.

5. Wir schenken Ihnen Zeit:

Als Sachverständige nehmen wir Ihnen alles ab. Alle Abläufe angefangen von Planung und Organisation bis hin zur Korrespondenz.

6. Keine Kosten:

Wir berechnen keine Preise, auch nicht in der Vermarktungsphase. Unsere beschriebene Dienstleistung ist für Sie PROVISIONSFREI.

Emlak AG – Mitgliedschaften und Zertifizierungen

- ▶ Verbands-Grundstückssachverständiger BDGS
- ▶ Zertifizierter Immobilienbewerter DEKRA
- ▶ Qualifizierter Energieberater (HWK)

Unsere Fachmitgliedschaften:

- ▶ Mitglied beim Bundesverband Deutscher Grundstückssachverständiger (BDGS)
- ▶ Mitglied beim Immobilienverband Deutschland (IVD)
- ▶ Mitglied bei der dena (Deutsche Energie-Agentur)
- ▶ Mitglied beim Europäischen Verband der Energie- und Umweltschutzberater e.V. (EVEU)

Weitere Informationen

Unter **02203 / 90 98 50** oder unter **info@emlak-ag.de** hilft unser Team von Immobilienfachleuten gerne weiter.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage:

www.emlak-ag.de

Immobilien sind eine sehr individuelle und höchst persönliche Angelegenheit, in der wir Ihnen gern beratend zur Seite stehen. Wir freuen uns auf Sie!



Villa Rath

Köln Rath-Heumar



In dieser Luxusvilla mit barockem Interieur fehlt es an nichts.

Elegant von außen und klassisch von innen mit viel Raum zum Wohlfühlen; so präsentiert sich diese Villa in der Toplage von Köln.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau bietet Ihnen dieses repräsentative Domizil, egal ob zu zweit, zu viert oder mit 30 Gästen – hier wird man ohne Zweifel stilvoll empfangen.

Den „Sundowner“ Drink nehmen Sie in einem der herrlichen Gärten ein. Die Südwestausrichtung verspricht Sonnenfreuden bis in die späten Abendstunden. Wird es kühler, wärmt sie ein behagliches Feuer im Kaminzimmer. Das Wohnzimmer ist mit bodentiefen Sprossenfenstern ausgestattet, die sich vollständig aufschieben lassen, öffnen sich in den weitläufigen Wohn-/Essbereich zum Garten.

Die antiken Möbel besitzen Geschichte. Die Wandschränke sind handgeschnitzt aus reinem Holz. Diese Handarbeit ist unbezahlbar. Allein die Arbeiten für die wertvollen Wandschränke haben zwei volle Jahre in Anspruch genommen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei große Schlafräume mit drei Bädern. Der Elternbereich hat ein Ensuite-Bad und Einbauschränke für Garderobe.

Möglichkeiten für die Einrichtung eines Büros bzw. mehrere Arbeitsplätze finden Sie im Untergeschoss, welches einen separaten Eingang hat. Ob Sie hier ein Büro verwirklichen, eine Einliegerwohnung planen oder Ihrem Nachwuchs mehr als 100 m² Lebensraum zur Verfügung stellen wollen, bleibt Ihnen überlassen.

Ein Pool sowie ein großzügig angelegter Wellnessbereich ermöglichen die Unterbringung von Personal/Aupair oder Gästen.

Die exklusive Bar ist dem Steigenberger Hotel in Bad Neuenahr nachempfunden, reiner roter Samt und Designerdecken. Die Wandverkleidungen der Bar bestehen aus einstämmigen Palisanderholz.



DEUTSCHLAND



Immobilie

- ▶ Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
- ▶ Objektzustand: Vollständig renoviert, bezugsfertig
- ▶ Baujahr: 1976
- ▶ Qualität der Ausstattung: Luxus
- ▶ Lage: Zentral, gute Verkehrsanbindung
- ▶ Zimmer: 16
- ▶ Wohnfläche ca.: 482,00 m²
- ▶ Kaufpreis: 1.00.000,00 € zzgl. Inventar und 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision
- ▶ Grundstücksfläche ca.: 1120,00 m², Nutzfläche ca. 250,00 m²
- ▶ Etagenanzahl: 2
- ▶ Schlafzimmer: 8
- ▶ Badezimmer: 4
- ▶ Gäste-WC: Ja
- ▶ Keller: Ja
- ▶ Heizungsart: Zentralheizung
- ▶ Wesentlicher Energieträger: Gas
- ▶ Garage/Stellplatz: Garage, 3 Plätze

Ausstattung

- ▶ Wellnessbereich
- ▶ Solarium und Massageraum
- ▶ Schwimmbad, Temperatur regelbar
- ▶ Hochwertige Designer Bar aus rotem Samt, der Bar des Steigenberger Hotels in Bad Neuenahr nachempfunden. Professionelle Gastronomiegeräte, direkte und indirekte Beleuchtung, regelbar durch Musik
- ▶ Wandverkleidungen der Bar: reines Palisanderholz (ein Stamm) mit Belüftung
- ▶ Weinkeller aus Massivholz mit restaurierter Kapelle, Antikmöbel von 1918
- ▶ Hochwertige Alarmanlage
- ▶ Großgarage für 3 Pkw
- ▶ Wandschränke, handgeschnitzt, ca. 2 Jahre Handarbeit
- ▶ Wohnzimmer/Esszimmer: Tür-Ornamentik: reines Gold



Gehobene Eigentumswohnungen, barrierefrei

Köln Porz-Rhein

Ein speziell für Barrierefreiheit ausgerichtetes Projekt im Raum Köln, das sich durch Ausstattung und Bauweise von sämtlichen Neubauvorhaben der Region unterscheidet, hat in der letzten Zeit für Interesse gesorgt: die barrierefreien Wohneinheiten mit gehobener Ausstattung am Rheinufer in Porz-Rhein.

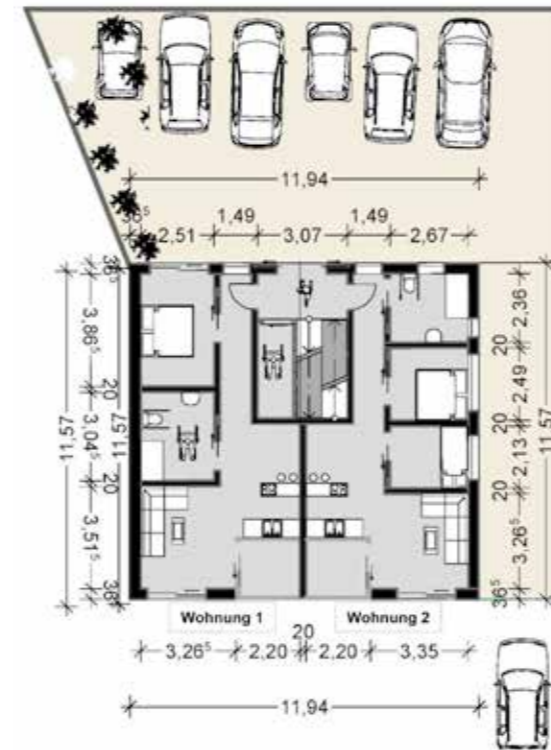
Die innovativen und architektonisch anspruchsvollen dreistöckigen Gebäudekomplexe mit Penthouse im Obergeschoss laden zum Wohlfühlen ein. Großzügige Sonnenbalkone mit Süd-Ausrichtung machen den Rheinblick auf die Promenade des Rheinufers zu einem exklusiven Erlebnis. Die Wohnräume erhalten durch die großen Fensterflächen viel Tageslicht. Die Gebäudekonzeption zeichnet sich durch einen hohen Energieeffizienzwert von KFW-70 aus. Die moderne, offene und lichtdurchflutete Bauweise ist ökologischen Ansätzen nachempfunden. Begrünte Innenhöfe und anliegende offene Flurflächen erzeugen ein unbeschwertes Lebensgefühl. Die hauseigenen Einzelgaragen, moderne Aufzüge und Fußbodenheizung runden das Bild ab. Zentrale Lage – 15 Minuten bis Köln Zentrum.

Immobilie

- ▶ Mehrfamilienhaus | 3-Etagen | 5 Wohnungen
- ▶ Wohnfläche ca. 60 m² bis 180 m²
- ▶ Bauphase: in Planung (projektiert)
- ▶ Zimmer: 3 / 4 / 5

Ausstattung

- ▶ Barrierefreiheit
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Aufzug vom Untergeschoss bis zum Penthouse
- ▶ Großzügige Balkone ca. 30 m²



- ▶ KFW Energieeffizienz 70
- ▶ elektrisch betriebene Rollläden
- ▶ Schallschutzfenster
- ▶ Solar-Unterstützung für Warmwasseraufbereitung
- ▶ 6 Einzelstellplätze im Hof inklusive

Familiegerechte Einfamilienhäuser

Köln Porz-Elsdorf

Das Projekt befindet sich in einem der bevorzugten Wohngebiete in Köln. Nachhaltigkeit in der Energiewirtschaft mit Solarenergie vereint sich harmonisch mit moderner Architektur.

Das Objekt zeichnet sich durch eingehend geprüfte und zertifizierte Baustoffe aus. Es bietet optimalen Wohnkomfort mit Fußbodenheizung, Isolierverglasung und Filigrandecken.

Jede Etage ist mit eigenem Badezimmer ausgestattet. Die Hersteller der Ausstattung für Badezimmer und WC u.a. Villeroy & Boch sind im Kaufpreis enthalten. Die Gartenseite ist ozeanisch gestaltet und erinnert an das strömungsgünstig geformte Vorderteil eines Schiffs. Die sonnenbegünstigte Terrasse sorgt für Wohlbefinden. Die ausladenden Panoramafenster bieten viel Lichteinfall.

Das Wohngebiet befindet sich in Köln Porz-Elsdorf, angebunden an eine zentrale Infrastruktur. Köln Porz bietet einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen gastronomischen Betrieben und kulturellen Angeboten. Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Der Flughafen Köln-Bonn ist 5 Autominuten entfernt. Trotzdem ist die Wohnlage angenehm ruhig, da sich die Immobilie nicht innerhalb der Flugschneise befindet. Es sind ausreichend Grünflächen für Spaziergänge vorhanden: Der Rhein mit seinen kilometerlangen Uferwegen liegt vor der Haustür und lädt zum Kanufahren



oder Reiten auf zahlreichen Feldwegen ein. Elsdorf ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Angebaut werden Weizen, Getreide, Gerste, Mais, Raps, Roggen und Zuckerrüben.

Immobilie

- ▶ Haustyp: Doppelhaushälfte
- ▶ Objektzustand: Erstbezug
- ▶ Baujahr: 2012
- ▶ Bauphase: In Planung (projektiert)
- ▶ Lage: Zentral
- ▶ Wohnfläche.: ab 140,00 m²
- ▶ Grundstücksfläche ca.: 237,00 m²
- ▶ Zimmer: 5
- ▶ Qualität der Ausstattung: Luxus
- ▶ Kaufpreis: ab 399.000,00 EUR

Ausstattung

- ▶ Etagenanzahl: 3
- ▶ Schlafzimmer: 5
- ▶ Badezimmer: 3
- ▶ Gäste-WC: Ja
- ▶ Keller: Ja
- ▶ Garage / Stellplatz: Außenstellplatz Ja
- ▶ Anzahl Garage / Stellplatz: 1
- ▶ Provision für Käufer: Nein
- ▶ Wesentlicher Energieträger: Solar



Die auf ca. 110.000 m² Grundstück erbaute Koza Park Residence, in bevorzugt zentraler Lage besteht aus insgesamt 4 Blöcken mit insgesamt 70.000 m² Grünfläche. Die exklusive Wohnanlage mit herausragender Architektur liegt unmittelbar am See mit Privatstrand. Der türkisblaue See von 30.000 m² Fläche bietet jedem Block seinen eigenen Steg, Strand und eine Sonnenterrasse.

Um höchstmögliche Privatsphäre zu gewährleisten, wird die Anlage von Eigentümern und Besuchern unterirdisch befahren. Neben dem Open-Air Einkaufserlebnis in den angrenzenden 100 Fachgeschäften bietet Koza Park Residence ein umfassendes und attraktives Angebot an Gastronomie und Lifestyle.

Diese Wohnkultur hat einen hohen Freizeitwert – Hochmoderne Wohnqualität und Entspannung mitten in der Stadt im Grünen geben sich die Hand. Die Anlage mit See-Panorama bietet ein Grundstück in ruhiger, schöner Lage direkt am See mit eigenem Seezugang. Ideal für Ruhesuchende, Naturliebhaber ebenso wie Familien mit Kindern.

Im Außenbereich lädt eine große Terrasse mit Sitzgruppen und Liegen zum Verweilen, Sonnenbaden und Grillen ein. Die Penthouse Wohnungen bieten eine atemberaubende Aussicht auf den See mit seinem natürlich türkisen Farbton.



Koza Park Residence

Istanbul

Emlak AG ist exklusiver Vertriebspartner der Koç Holding A.Ş (Investor Garanti Koza) für das Projekt Koza Park Residence in Istanbul. Die stilvolle komfortable Wohnanlage ist eine der wenigen 5 Sterne-Premium Residenzen der pulsierenden Weltmetropole am Bosphorus.

Garanti Koza ist seit seiner Gründung im Jahr 1948, mit über 66 Jahren Erfahrung und mit einer weitgefächerten Palette von Aktivitäten ein internationales General-Unternehmen. Mit dem Vertriebspartner Emlak AG sind einige große Projekte mit der führenden Immobilien-Entwicklungsgesellschaft zusammen gekommen.



TÜRKEI

Koza Park Residence bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Wassersport mitten in der Stadt zu betreiben. Zahlreiche Anbieter über den See verteilt offerieren verschiedene Wassersportarten wie Surfen, Segeln oder Wasserski während der gesamten Saison. Technische Ausrüstung und Zubehör für die verschiedenen Altersgruppen wird an Ort und Stelle angeboten.

Das Leben im Koza Park ist außergewöhnlich. Naturnahe Wanderwege, ein 2 km langer Walking-Parcours direkt vor der Haustür für sportliche Aktivitäten und Bootstouren, frische Luft und Raum zum Entfalten. Eine Alternative zum Urlaubserlebnis.

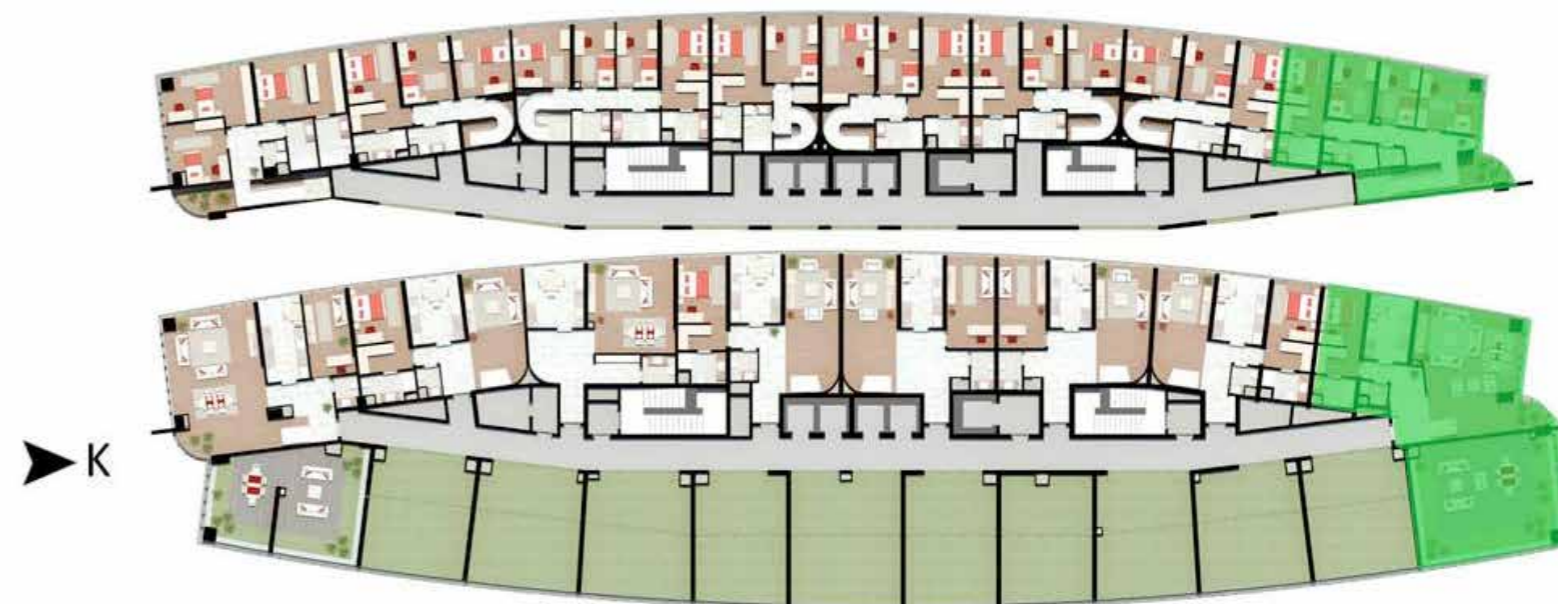
Die Penthouse-Variante bietet Emlak AG im Bereich Koza Park in den Varianten 3-Zimmer, 4-Zimmer und 5-Zimmer-Wohnung an.

Immobilie

- ▶ Wohnungstyp Penthouse
- ▶ Objektzustand Erstbezug
- ▶ Baujahr 2015
- ▶ Zimmer (je nach Penthouse-Typ) 2/3/4

Ausstattung

- ▶ Gäste-WC Ja
- ▶ Keller Ja
- ▶ Balkon/Terrasse Ja
- ▶ Garten/-mitbenutzung Ja
- ▶ Personenaufzug Ja
- ▶ Einbauküche Ja
- ▶ Wesentliche Energieträger Solar
- ▶ Bezugsfrei ab 2015
- ▶ Garage/Stellplatz Parkhaus





Grand Canyon

Sofia

Dies ist das weltweit vierte sowie in Bulgarien einzigartige Projekt der Superlative initiiert von Garanti Koza. Inspiriert von einem der größten Naturwunder der Erde, dem Grand Canyon in den USA, arbeitet das Immobilien-Projekt Grand Canyon mit einem hochinteressanten neuartigen Konzept in den Bereichen Architektur und Immobilienmanagement. Emlak AG als exklusiver Vertriebspartner stellt die Angebote der Wohnlandschaft bundesweit zur Verfügung.

Die ersten beiden Canyon-Projekte befinden sich in Japan, das dritte in Istanbul. Der geplante Komplex soll im süd-östlichen Teil von Sofia, in einem der modernsten Gebiete mit dem höchsten Entwicklungspotenzial gebaut werden.



Der Luxus-Wohn-Mix mit 5-Sterne-Hotel-Komfort beherbergt eine Qualitätsklinik und ein Fitness & Wellness Center. In den drei Gebäuden der Wohnlandschaft wird es insgesamt 765 Wohnungen geben: Vitosha – nach dem bulgarischen Gebirge benannt – mit 19 Etagen, Pirin Residenz mit 22 Etagen und Rila Residence Hotel mit Blick auf den Vitosha Berg mit 30 Etagen.

Die zu bebauende Fläche des Grand Canyons wird ca. 30.000m² Fläche betragen. 20.000m² davon sollen von grünem Park bedeckt sein.

BULGARIEN



Es gibt wohl keine willkommeneren Gelegenheit für Investoren, sich an dem Projekt mit Vorzugspreisen zu beteiligen. Das Projekt wird offiziell im September bei International Property Show Dubai vorgestellt werden.

Gebäude des Wohnprojektes

- ▶ Vitosha Residenz: 19 Stockwerke
- ▶ Pirin Residenz: 22 Etagen
- ▶ Rila Residenz 5-Sterne-Hotel: 30 Stockwerke

Angebote innerhalb des Grand Canyon Komplexes

- ▶ Business Center
- ▶ Touristikunternehmen
- ▶ Luxus-Augenklinik



- ▶ Versicherungsgebäude
- ▶ Hochschule, städtische Einrichtungen
- ▶ Gastronomie
- ▶ Fitness & Spa
- ▶ Park- und Wäsche-Service
- ▶ 20.000 m² Park
- ▶ Trade Center
- ▶ U-Bahn-Bau für die Grand Canyon Verbindung mit dem Zentrum von Sofia, die Verbindung mit dem Airport Business Park Sofia, IKEA und dem Simeonovo LIFT
- ▶ Bauphase: in Planung (projektiert)

Villa Antalya

5 Villen in Dösemealti

5 Villen innerhalb einer ästhetisch angelegten Anlage auf 2.300m² in Antalyas Stadtteil Dösemealti, die nach demselben Grundmuster gebaut wurden präsentieren sich edel, hell und freundlich. Die Häuser – nach europäischen Standard gebaut – gehören der Luxuskategorie an. Die Außenwände bestehen aus Marmor. Ein großer Pool mit Charme vor dem Anwesen lädt zum Schwimmen ein.

Die Treppen der Villen bestehen aus Zedernholz, Fußbodenheizung ist vorhanden. Die Einbauküchen sind mit Hot-Point-Geräten ausgestattet. Die großzügig angelegten Fenster sind aus belgischem Aluminium gefertigt und geben den Blick frei auf die Parkanlage. Jede Villa besitzt 3 Badezimmer und eine Sauna.

Die zentrale Lage mit guter Infrastruktur begünstigt tägliche Erledigungen und sorgt für eine exzellente Verkehrsanbindung. Die Wohnlage in der Nähe des Zentrums von Antalya in der fruchtbaren Küstenebene im Süden Kleinasiens ist als sehr gut und ruhig einzustufen. Der Strand ist in 5 Autominuten zu erreichen.



Immobilie

- ▶ Haustyp Villa
- ▶ Objektzustand Neuwertig, bezugsfertig
- ▶ Baujahr 2013
- ▶ Qualität der Ausstattung Luxus
- ▶ Zimmer 4
- ▶ Wohnfläche ca. ab 180,00 m²
- ▶ Kaufpreis ab 450.000,00 EUR
- ▶ Grundstücksfläche ca. 2.300,00 m²

Ausstattung

- ▶ Balkon
- ▶ 3 Schlafzimmer
- ▶ Gäste-WC
- ▶ Einbauküche
- ▶ 3 Badezimmer
- ▶ Klimaanlage
- ▶ Swimming Pool
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Einbauküche inkl. Geräte
- ▶ Sauna
- ▶ Kamin

