

Luxus Bungalow mit 3 Schlafzimmer ##Special Offer##



Exposé **374394** | Kaufobjekt | 288.000 EUR

Preise

Kaufpreis	288.000 EUR
Provision	Provisionsfrei für den Käufer

Flächen

Wohnfläche	ca. 92 m ²
Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksfläche	ca. 420 m ²
Anzahl Terrassen	1
Balkon- / Terrassenfläche	53 m ²
Separates WC	1

Lage

Ort	99680 Nordzypern, Yenibogazici
Land	Zypern
Regionaler Zusatz	Yenibogazici

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bad mit	Wanne, Fenster(n)
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerungsart	Elektrisch
Kamin	Ja
Ausrichtung Balk/Ter.	nach Süden
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Rollstuhlgerecht	Ja
Barrierefrei	Ja
Swimmingpool	Ja

Objektzustand

Baujahr	2024
Zustand	neuwertig

Objektkennung

Objekt-Nr. extern	374394
-------------------	--------

Weitere Angaben zum Objekt

Objekt verfügbar ab	sofort
---------------------	--------

Objektbeschreibung

Diese kleine Anlage liegt in Yenibogazici und besteht aus 13 freistehenden Villen und 5 Mehrfamilienhäusern mit je 4 Wohnungen. Die Anlage liegt in einer Sackgasse in einer ruhigen Gegend, ca.1500 m. vom Meer. Das Dorf Yenibogazici mit Restaurants, Supermärkten und anderen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig leicht zu erreichen(ca.200 m). Die Anlage hat einen Gemeinschaftspool sowie einen Kinderspielplatz.

Sie betreten den Bungalow und stehen direkt im großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche. Im Eingangsbereich ist ein Gäste-WC. Im hinteren Bereich befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Duscbäder.

Im Preis enthalten ist die Einbauküche, die Einbauschränke in den Schlafzimmern, sowie die Badmöbel/-armaturen und die Außenküche.

Im Preis nicht enthalten sind die elektrischen Einbaugeräte, die Klimaanlage sowie die übrige Möblierung.

Payment Plan

5.000 € Deposit

70% in 3-4 Monaten

30% ratierlich in 12 Monaten

Die Original-Preise basieren auf britische Pfund. Von daher kann es zu Wechselkursschwankungen kommen. Aktueller Umrechnungskurs für diese Anzeige 1,20€.

Lage

In Nordzypern liegt das malerische Städtchen Yenibogazici, das sich an der Nordküste der Insel befindet. Die Stadt ist geprägt von einer faszinierenden Mischung aus türkischer und zypriotischer Kultur und Geschichte.

Einst war Yenibogazici ein kleines Fischerdorf, doch im Laufe der Zeit hat es sich zu einem beliebten Reiseziel entwickelt. Besonders beeindruckend sind die wunderschönen Strände entlang der Küste, die von türkisblauem Wasser umgeben sind. Hier kann man entspannen, die Sonne genießen und sich im klaren Meerwasser abkühlen.

Auch kulturell hat Yenibogazici einiges zu bieten. Die Stadt ist von historischen Stätten und architektonischen Schätzen geprägt, die einen Einblick in die reiche Vergangenheit der Region geben. Besuchen Sie zum Beispiel die Moschee von Yenibogazici, die im 19. Jahrhundert erbaut wurde und noch heute als religiöses Zentrum der Stadt dient. Oder schlendern Sie durch die engen Gassen der Altstadt, wo Sie traditionelle Handwerkskunst und lokale Spezialitäten entdecken können.

Ein besonderes Highlight in Yenibogazici ist der Hafen, der ein wichtiger Anlaufpunkt für Fischerboote und Yachten ist. Hier kann man frischen Fisch direkt vom Meer genießen und den Sonnenuntergang über dem Hafen beobachten.

Für Naturliebhaber bietet die Umgebung von Yenibogazici viele Möglichkeiten, die atemberaubende Landschaft zu erkunden. Besuchen Sie den nahegelegenen Nationalpark Karpaz, der für seine unberührten Strände, wilden Esel und seltene Vogelarten bekannt ist.

In Yenibogazici kann man das authentische Leben auf Nordzypern erleben und sich vom Charme dieser kleinen Stadt verzaubern lassen. Ob entspannte Strandtage, kulturelle Erkundungen oder Naturabenteuer – hier ist für jeden etwas dabei. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von Yenibogazici und seiner Schönheit verzaubern.

Ausstattung

- 3 Schlafzimmer
- 2 Duschbäder
- offene Einbauküche
- Stellplatz
- Einbauschränke in den Schlafzimmer
- großer Balkon mit Außenküche

Sonstige Angaben

Gern präsentieren wir Ihnen dieses Projekt auch persönlich und laden Sie gern dazu ein, sich vor Ort auf Nordzypern ein umfassendes Bild über dieses Objekt oder andere unserer Projekte zu machen. Wir holen Sie gern kostenlos von einem der Flughäfen ab, stellen Ihnen für die Dauer des Aufenthaltes (4 Tage/ 3 Nächte) kostenlos eine unserer Musterwohnungen zur Verfügung und geben Ihnen gern einen persönlichen Überblick über unsere Projekte vor Ort.

Natürlich steht ein deutschsprachiger Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung, der während Ihres Aufenthaltes und auch danach gern für die Beantwortung weiterer Fragen zu diesem oder einem unserer anderen Projekte zur Verfügung steht und Ihnen gern dabei behilflich ist, mehr über Nordzypern zu erfahren oder wenn es darum geht, nach Nordzypern auszuwandern bzw. dort zu leben.

Warum Nordzypern?

Nordzypern bietet ganzjährig mildes Klima, günstige Lebenshaltungskosten und ein hervorragendes Gesundheitssystem. Es verwundert also ganz und gar nicht, dass sich Nordzypern längst zu einem Geheimtipp entwickelt hat, wenn es darum geht, den perfekten Ort für den Ruhestand oder für einen einzigartigen Urlaub zu finden.

Zypernscout begleitet zuverlässig und erfahren vom Wunsch auszuwandern bis hin zum Einzug in die neue, eigene Wohnung. Dabei erledigen wir die notwendigen Formalitäten in Deutschland (Kündigungen laufender Verpflichtungen, Auflösung der eigenen Wohnung, Abmeldungen etc.) und stehen von Ihrer Ankunft in Nordzypern ebenfalls sofort wieder deutschsprachig an Ihrer Seite, sodass Sie in Ihrer neuen Heimat die ersten Schritte nicht allein machen müssen. Dazu gehört selbstverständlich auch, dass wir Sie in die deutsche Community dort einführen, sodass Sie schnell andere Menschen kennen lernen werden, die diesen Schritt bereits erfolgreich getan haben.

Wenn Sie weitere Fragen haben oder ein ausführlicheres Exposee wünschen, schreiben Sie uns bitte und gern senden wir weitere Informationen zu diesem Projekt zu.

Weitere Objekte oder Angebote finden Sie auf unserer Webseite:

www.zypernscout.de





Ihr persönlicher Kontakt

Zypernscout Investment Ltd.
Yenikent Bulvari Yunus Emre Sokak 13 D2
99680 Yenibogazici

Frau **Andrea Böhnke-Dirk**

Tel: +49 421 4312781
Mobil: +49 177 5591714
andrea@zypernscout.de
www.zypernscout.de



Widerrufsbelehrung

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Wird die Belehrung nicht spätestens bei, sondern erst nach Vertragsabschluss mitgeteilt, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat. Im Falle eines Fernabsatzvertrages gem. § 312b Abs. 1 Satz 1 BGB beginnt die Frist nicht vor Vertragsabschluss. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Marescaux-Immobilien-GmbH

Im Föhrenbrok 3
28719 Bremen
Email: am@marescaux-immobilien.de
Tel: 0421 / 390999-87
Fax: 0421 / 390999-76

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten.

Dies kann bei Fernabsatzverträgen dazu führen, dass Sie die vertraglichen Verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerrufs gleichwohl erfüllen müssen. Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise hinausgeht. Unter "Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise" versteht man das Testen und Ausprobieren der jeweiligen Ware, wie es etwa im Ladengeschäft möglich und üblich ist.

Paketversandfähige Sachen sind auf unsere Kosten und Gefahr zurückzusenden. Nicht paketversandfähige Sachen werden bei Ihnen abgeholt.

Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung; für uns mit deren Empfang. Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Maklervertrag

Mit der Inanspruchnahme der Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit bzw. mit der Anforderung von Informationen, eines Exposés, der Durchführung von Objektbesichtigungen oder mit der Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer oder dem Vermieter oder deren Stellvertretern, eines von Marescaux-Immobilien Inh. Andre Marescaux angebotenen Objektes, kommt der Maklervertrag mit dem Miet- oder Kaufinteressenten zu den nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen zustande.

§ 2 Maklercourtage

Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Vertragsabschluss, so sind bei Abschluss eines Kaufvertrages vom Käufer und vom Verkäufer jeweils 3,57% (inkl. MwSt.) der notariell beurkundeten Kaufpreissumme als Maklerprovisionen unmittelbar nach Vertragsabschluss fällig. Bei Vertragsabschluss von Mehrparteienhäusern und Gewerbeimmobilien beträgt die Maklerprovision 7,14% (inkl. MwSt.) die nur vom Käufer zu zahlen ist. Diese Klausel bezieht sich nicht auf Neubauprojekte. Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung oder aufgrund unseres Nachweises der gewollte oder ein wirtschaftlich gleichwertiger Vertrag zustande gekommen ist.

Dies gilt auch für den Fall, dass es mit einem nachgewiesenen Interessenten oder Vertragspartner zu einem Vertragsabschluss kommt, obwohl die Vertragsverhandlungen zwischenzeitlich unterbrochen wurden und der Makler zu späteren Verhandlungen nicht mehr hinzugezogen wird oder eine andere Person die Verhandlungen weiterführt. Die Maklerprovision ist auch dann fällig, wenn die Tätigkeit des Maklers nur mitursächlich zur Unterzeichnung des Vertrages war. Die Maklercourtage ist unmittelbar im Anschluss an die Beurkundung bzw. Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

§ 3 Notarielle Beurkundung/ Abschluss eines Mietvertrages/ Pachtvertrages

Der Makler hat Anspruch auf Anwesenheit bei der Unterzeichnung des Kauf-, Miet- oder Pachtvertrages sowie auf ein Exemplar der jeweiligen Verträge. Bei Kaufverträgen hat der Makler das Recht, seinen Courtageanspruch durch eine Maklerklausel im Vertrag mit beurkunden zu lassen.

§ 4 Vorkenntnis

Ist dem Empfänger eines Exposés das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er dies der Firma Marescaux-Immobilien Inh. Andre Marescaux innerhalb von 5 Werktagen schriftlich unter Angabe der Quelle und eines geeigneten Nachweises zu dokumentieren. Maßgeblich zur Fristwahrung ist das Datum des Poststempels. Wird innerhalb dieser Frist kein Vorkenntnissnachweis erbracht, so gilt das Objekt als unbekannt.

§ 5 Doppeltätigkeit

Marescaux-Immobilien Inh. Andre Marescaux behält sich vor, auch für die andere Vertragspartei entgeltlich tätig zu werden.

§ 6 Schadenersatz

Alle Angebote in Form von Offerten bzw. Exposés sind streng vertraulich und nur für den eigenen Gebrauch bestimmt. Der Interessent haftet gegenüber Marescaux-Immobilien Inh. Andre Marescaux in Höhe der vereinbarten Courtage, sofern dieser vorsätzlich oder fahrlässig das für ihn bestimmte Angebot Dritten zur Kenntnis gibt und hierdurch ein Vertrag zustande kommt.

§ 7 Haftung

Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Marescaux-Immobilien Inh. Andre Marescaux ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt.

§ 8 Datenschutz

Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht.

§ 9 Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen mit der mit Marescaux-Immobilien Inh. Andre Marescaux geschlossenen Verträge bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit des Vertrages oder die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Klausel zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung gerecht wird.