

## **Doppelhaushälfte der Luxusklasse.**



**OL3040-102**  
**07400 Bektas**  
**Alanya**  
**Antalya**



**Westansicht**

Ihr Ansprechpartner :

**Herr  
Olav Lenk  
Lenk Immobilien  
intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network**

 **+49 (0) 8679 / 91 15 11**  
 **+49 (0) 1522 / 33 08 368**  
 **+49 (0) 8679 / 91 15 12**  
 **[o.lenk@lenk-immobilien.de](mailto:o.lenk@lenk-immobilien.de)**  
 **<http://www.lenk-immobilien.de>**

## 07400 Bektas in Alanya

|                 |  |   |
|-----------------|--|---|
| Einwohner       | <b>98.627</b>  |  |
| Fläche          | <b>1.599,00 Km<sup>2</sup></b>   |   |
| KFZ Kennzeichen | <b>07</b>  |   |
| Url             | <b><a href="http://www.alanya.gov.tr">http://www.alanya.gov.tr</a></b> |   |



Die Lage Alanyas könnte nicht perfekter ausgewählt sein. Ein wunderschönes Blau des Mittelmeeres wird durch das prächtige Panorama des Taurus Gebirge harmonisch ergänzt. Mit ihren ewig grünen Fichten- und Zedernwäldern, mit eiskalten, klaren Bächen und Wasserquellen gehören die Berge in Alanya zu einer unvergleichlichen Naturlandschaft. Die Orangen, Mandarinen, Zitronen und Bananenbäume verwandeln diesen Ort in ein Paradies auf Erden. In der Blütezeit verbreitet sich das herrliche Aromat der Zitrusfrüchte mit der Meeresluft. Zu jeder Zeit, freuen sich die Augen über die wunderbarsten Farben verschiedener Blumen und Pflanzen am Rand der Straßen. Es ist eine Erholung für die Seele zu beobachten, wenn die Sonne am Horizont im Wasser des Mittelmeeres versinkt.

Alanya gehört zu einem der beliebten Urlaubsorte der türkischen Riviera und befindet sich 135 km östlich von Antalya. Die Lage des Ortes ist in der Tat besonders. Von einer Seite ein türkisblaues Mittelmeer mit 70 km langen Stränden, von der anderen Seite das bis zu 3000 m hohe Taurus Gebirge. Die Stadt Alanya zählt ca. 134.400 Einwohner, die dazugehörigen Bezirke rechnen 385.000 Einwohner. Zu diesen zählen ca. 18.000 Ausländer, die sich entschieden haben, ein zweites Zuhause in dieser sonnenverwöhnten Stadt zu erwerben.

In Alanya herrscht tropisches Klima, das dieser Stadt am Meer rund 300 sonnige Tage beschert. Die umgebenden Gebirge schirmen die kalten und unangenehmen Winde aus dem türkischen Inland ab. So liegen die Temperaturen immer im zweistelligen Bereich. ( im Sommer 28-35 Grad, im Winter 10-18 Grad).

Entfernungen:  
 Antalya 135 km  
 Side 58 km  
 Manavgat 59 km

## Doppelhaushälfte, Objektnummer: OL3040-102

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Wohnfläche ca.   | <b>165 m<sup>2</sup></b> |
| Gesamtfläche ca. | <b>165 m<sup>2</sup></b> |
| Zimmer           | <b>4</b>                 |
| <br>             |                          |
| Nutzungsart      | <b>zum Wohnen</b>        |
| Zustand          | <b>Erstbezug</b>         |
| Verfügbar ab     | <b>Nach Vereinbarung</b> |
| Baujahr          | <b>2010</b>              |
| <br>             |                          |
| Stellplatz       | <b>✓</b>                 |
| <br>             |                          |
| Kaufpreis        | <b>129.000,- EUR</b>     |
| Käuferprovision  | <b>Provisions frei</b>   |

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei zustande kommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:



### Swimmingpool

#### Anzahl

|              |          |
|--------------|----------|
| Schlafzimmer | <b>3</b> |
| Badezimmer   | <b>2</b> |
| Etagen       | <b>2</b> |

#### Balkon / Terrasse

|        |                           |
|--------|---------------------------|
| Anzahl | <b>3</b>                  |
| Keller | <b>nicht unterkellert</b> |

Diese Doppelhaushälfte der Luxusklasse befindet sich in einer Top Lage von Alanya, im Ort Bektas. Die Lage zählt zu einer Gegend mit unverbaubarem Blick auf die antike Burg und das Meer. In unmittelbarer Nähe finden Sie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem Auto sind es nur 10 Minuten bis zum Strand. Die Entfernung zum Zentrum von Alanya beträgt etwa 3,5 km.

Schicker Blick auf die mit antiker Burg gekrönte Halbinsel und die Mittelmeerküste ist Ihnen garantiert!

In der Villa befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, eine halboffene Küche, 2 Bäder, 3 Balkone und eine Dachterrasse.

Das Haus bietet hochwertige Verarbeitung. Die Böden sind mit Granitfliesen belegt, die Fenster sind aus PVC-Profilen mit doppelter Verglasung hergestellt und beinhalten Rollläden. Die Wände sind Gipsverputzt und mit qualitativer Farbe gestrichen. An den Decken befinden sich aufwendige Stuckarbeiten mit integrierter Spotbeleuchtung. Ein multifunktionales Jacuzzi mit Duschkabine und Massagedusche befindet sich im Badezimmer. Die halboffene, geräumige Küche mit schwarzer Granitarbeitsplatte grenzt an das Wohnzimmer. Ein Kamin im Wohnbereich wird Sie in gemütlichen Abendstunden zur Entspannung kommen lassen. Alle Zimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet.

Im gepflegten, sehr schön angelegten Gartenbereich mit großem Swimmingpool stehen Ihnen Entspannungsliegen zur Verfügung. Eine Sauna und ein Fitnessbereich sind ebenfalls vorhanden. Für die Sicherheit in der Anlage sorgen ein 7/24 Stunden Securityservice und ein Hausmeister.





**Wohnzimmer**



**Kochnische**



**Blick von der Terrasse**

## Ausstattung:



### Schlafzimmer

#### Küche

Einbauküche ✓

#### Bodenbeläge

Fliesen ✓

#### Optionen

Klimatisiert ✓

#### Bad

mit Wanne ✓

mit Dusche ✓

mit Fenster ✓

#### Serviceleistung

Wachdienst ✓

#### Kommunikation

Kabel- / Sat-TV ✓

Internet ✓

#### Befuerung

Solar ✓

#### Energiepass

liegt noch nicht vor

Badezimmer : BW/Dusche  
 Küche : EBK  
 Fussböden : Granitfliesen  
 Fenster : Kunststoff  
 Heizung / Klima : Klima  
 Warmwasser : über Solar  
 Möblierung : /  
 Fahrstuhl : /  
 Parkmöglichkeit: Vorhanden  
 Fitness/Sauna : Vorhanden  
 SAT Anschluss : Vorhanden



**Flur**



**Bad**



**Dachgeschosszimmer**



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

**§1** Mit der Erteilung des Auftrages erklären sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

**§2** Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt, oder sonst ausnutzt.

Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsabgaben, sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum zustande kommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

**§3** Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln. Wir verpflichten uns ferner alle uns bekannten, des Objektes betreffenden wesentlichen Tatsachen, dem jeweiligen Auftraggeber mitzuteilen. Wir sind jedoch nicht verpflichtet, von uns aus Erkundigungen über das Objekt betreffende Mitteilungen einzuziehen, es sei denn, dass wir uns für die Richtigkeit erhaltener Mitteilungen persönlich eingesetzt haben.

**§4** Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle zur Bearbeitung, des Auftrages erforderlichen Unterlagen, in einwandfreier Form zur Verfügung zu stellen. Er verpflichtet sich ferner, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu seinem Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits einen Schadensnachweises bedarf.

**§5** Eine direkte Fühlungsnahme mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihrem Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekannt zu geben.

**§6** Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen 5 Tagen unter Beifügung des Nachweises schriftlich zur Kenntnis bringen. Im anderen Fall, kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

**§7** Bei Alleinaufträgen ist etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers unabsichtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

**§8** Wir sind berechtigt, auch für den Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, es sei denn, dass dieses einzelvertraglich ausgeschlossen ist.

**§9** Provisionsanspruch entsteht:

Mit den Abschluss, eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die ortsübliche oder angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision sofort fällig.

Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich, sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 3,57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer fällig.

**§10** Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss herbeigeführt wird. Insbesondere auch, wenn der Erwerb des nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Enteignung erfolgt, oder wenn z.B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird. In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklervertrag als von Anfang an als stillschweigend vereinbart und die Einrede mangelnden ursächlichen Zusammenhangs, gilt als ausdrücklich ausgeschlossen.

**§11** Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des 1. von uns vermittelten Vertrages, weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiteren erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägerter oder sonst natürliche oder juristische Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen.

**§12** Alle Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend ohne Gewähr und unverbindlich, was die Vertragsbedingungen für das angebotene Objekt betrifft. Irrtum, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

**§13** Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

**§14** Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Altötting Gerichtsstand .

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen..

Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 2015