

## **Villa direkt am Golf Paradies !**



**OL3040-109**  
**07500 Belek**  
**Serik**  
**Antalya**



**Die Anlage**

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>**

## 07500 Belek in Serik

Einwohner	<b>6.281</b>	
Fläche	<b>2.268,00 ha</b>	
KFZ Kennzeichen	<b>07</b>	
Url	<b><a href="http://www.belek.bel.tr">http://www.belek.bel.tr</a></b>	



Belek liegt knapp 30 km vom Flughafen Antalya entfernt und gilt als relativ neuer Ferienort zwischen Antalya und Side. Die Region war früher Sumpfgebiet. Man begann dann Olivenbäume zu pflanzen. Die Bäume benötigen Unmengen von Wasser und saugen die Region über viele, viele Jahre förmlich trocken. So konnte das Land bebaut werden. Übrigens drehen sich die Olivenbäume während des Wachstums. Eine Drehung dauert 300 Jahre.

Die Region ist bekannt für seine Golfplätze, die bis über 1 Mio. Quadratkilometer groß sind. Golfplätze in Belek Ebenso ist Belek ein Ziel für Fußballer, Amateure sowie Profis. Denn gerade hier eignet sich vor allem im Winter die Umgebung und das herrliche, milde Klima hervorragend für sportliches Training.

Auch hier sind natürlich alle Wassersportarten vertreten. Egal ob Wasserski, Paragliding, Windsurfen. Ebenso führen natürlich auch aus dieser Region viele Tagestouren zu den Sehenswürdigkeiten.

**Villa, Objektnummer: OL3040-109**

Wohnfläche ca.	<b>160 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>
Verfügbar ab	<b>Sofort</b>
Baujahr	<b>2010</b>
Ferienimmobilie	<b>✓</b>
Stellplatz	<b>✓</b>
Garage	<b>✓</b>
Kaufpreis	<b>260.000,- 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 zuzuführen. 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>3</b>

#### Balkon / Terrasse

Anzahl	<b>1</b>
Keller	<b>nicht unterkellert</b>

Diese Villen befinden sich in Golf-Paradies Belek. Die Golfregion Belek zählt zu den modernen, schnellst wachsenden Golforten in der Welt. Nirgendwo anders auf der Welt finden sich so viele einzigartige Golfplätze so dicht nebeneinander. Mit seinen Golf Clubs und Golfplätzen (9-Loch-, 18-Loch- sowie 27-Loch-) wächst Belek weiter zu einem der beliebtesten Golf Reisezielen Europas. Auch für die Anfänger sind professionelle Golf Kurse geboten. Die Golf Anlagen präsentieren hohen internationalen Standard der Extraklasse und bieten eine konkurrenzlose Auswahl für besondere Ansprüche. Das traumhafte Klima der türkischen Riviera, endlos lange Sandstrände, glasklares Wasser und immergrüne Nadelwälder laden zum Relaxen nach dem Sport ein.

Der Villen Park befindet sich 28 km. vom Flughafen Antalya entfernt. Gegenüber von der Wohnanlage befindet sich ein Golfplatz.

Die Wohnanlage besteht aus 117 Villen verschiedener Größe und Ausstattung. Die Wohnfläche der Häuser variiert zwischen 160 qm. und 320 qm. Verschiedener Typen von Villen bieten verschiedene Optionen für die Innenausstattung bzw. Gartengröße.

Alle Villen verfügen über einen schönen Garten mit privatem Pool und BBQ Platz. Manche Villen bieten Fußbodenheizung, einen Innenkamin und private Sauna.

## **Sonstige Beschreibung:**

### **Ausstattung:**

Badezimmer : Duschen/Whirlpool  
Küche : EBK / E-Geräte  
Fussböden : Granit, Keramik  
Fenster : PVC, Rollläden  
Heizung / Klima : Klima / teilweise Fussbodenheizung  
Warmwasser : Boiler  
Möblierung : auf Wunsch  
Parkmöglichkeit: Stellplatz & Garage  
Sauna : private  
Entfernung zum Meer : ca. 4 km  
Entfernung zum Zentrum : ca. 4 km



**Villa bei Nacht**



**Wohnzimmer**



**Balkon**

**Lenk Immobilien**

## Ausstattung:



### Küche

#### Küche

- Einbauküche ✓
- Offene Küche ✓

#### Bodenbeläge

- Fliesen ✓

#### Optionen

- Sauna ✓
- Swimmingpool ✓

#### Bad

- mit Wanne ✓
- mit Dusche ✓
- mit Fenster ✓

#### Serviceleistung

- Wachdienst ✓

#### Energiepass

liegt noch nicht vor

Die Ausstattung der Häuser ist hochwertig. Die Böden sind mit Marmor-, Keramik- und Laminat belegt. PVC Fensterrahmen mit automatischen Rollläden sind doppelt verglast, dekorierte Decken beinhalten Spotbeleuchtung. Je nach Typ der Villa sind die Einbauküchen offen oder separat und beinhalten E-Geräte. Die Zimmer sind ausgestattet mit Klimaanlage. Die Badezimmer bieten Duschkabinen und Whirlpool. Alle Villen verfügen über SAT und Wireless Internet.

Die Wohnanlage ist gut ausgestattet für die erholsame Ferien:  
 großer Swimmingpool,  
 Kinderbecken,  
 Basketball-,  
 Volleyball-,  
 Tennis-,  
 Golfplatz,  
 Kinderspielplatz,  
 Generator,  
 24h Security.





**Schlafzimmer**



**Bad**

## 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 Verschwägte 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