

## **Modernen Neubauwohnungen in Demirtas.**



**OL3040-103**  
**07400 Demirtas**  
**Alanya**  
**Antalya**



**Außenanlage**

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 Demirtas in Alanya

Einwohner	<b>6.702</b>	
Fläche	<b>2,40 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

## **Etagenwohnung, Objektnummer: OL3040-103**

Wohnfläche ca.	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche ca.	<b>85 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Zustand	<b>Erstbezug</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Baujahr	<b>2006</b>
Stellplatz	<b>✓</b>
Kaufpreis	<b>105.000,- EUR</b>
Käuferprovision	<b>Provisions frei</b>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Expose 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 zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:



### Swimmingpool

#### Anzahl

Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>2</b>

#### Balkon / Terrasse

Anzahl	<b>2</b>
--------	----------

Diese modernen Neubauwohnungen in Demirtas liegen nur 1,5 km vom Strand und vom Ortszentrum entfernt. Der neue Flughafen von Gazipasa ist nur 20 km entfernt, Alanya können Sie in nur 15 Autominuten erreichen. Eine Haltestelle mit einer regelmäßigen Busverbindung befindet sich in nur 200 m Entfernung.

Die Anlage ist leicht am Hang gelegen, so dass man schon vom Pool aus einen sehr schönen Blick auf das Meer hat. Von viel Natur umgeben können Sie hier himmlische Ruhe genießen. Dennoch kann man den Strand und das Zentrum zu Fuß erreichen.

Die Anlage verfügt über einen großen gepflegten Garten mit Pool und Kinderbecken, Sonnenterrasse, Sauna, Fitness, Türkisches Bad und Tennisplatz. Es stehen mehrere Stellplätze zur Verfügung. Ein Hausmeister wohnt auf der Anlage und kümmert sich um die Instandhaltung. Verwaltet wird die Anlage von einem professionellen Management-Unternehmen.

Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von 85 qm und sind aufgeteilt in 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit amerik. EBK, 2 Badezimmern und einem großen Balkon.

Ausgestattet sind die Wohnung mit Marmor/Keramik-Fußböden, gipsverputzten Wänden mit Stuckdecken und Spotleuchten, PVC Fenstern, Panelzimmertüren, EBK mit SIEMENS Geräten, Klimaanlage, Duschen mit Kabinen, Whirlpool, Boiler für Warmwasser, SAT-Anschluss und moderner Eingangstür aus Stahl.

Wer eine Immobilie in der Türkei sucht, Meerblick und Komfort wünscht, sollte sich nicht entscheiden ohne dieses Angebot gesehen zu haben.





**Wohnzimmer**



**Balkon**



**Schlafzimmer**

## Ausstattung:



### Bad

#### Küche

- Einbauküche ✓
- Offene Küche ✓

#### Bodenbeläge

- Fliesen ✓

#### Fahrstuhl

- Personenaufzug ✓

#### Bad

- mit Wanne ✓
- mit Dusche ✓

#### Energiepass

liegt noch nicht vor

## Ausstattung

Badezimmer : Dusche/ Whirlpool  
 Küche : EBK , Granitarbeitsfläche, SIEMENS E-Geräte  
 Fussböden : Marmor / Keramik  
 Fenster : PVC  
 Heizung : mit Klima möglich  
 Warmwasser : Boiler  
 Möblierung : /  
 Fahrstuhl : vorhanden  
 Parkmöglichkeit: vorhanden  
 Tennisplatz : vorhanden  
 Sauna / Fitness : vorhanden



**Fitnessraum**



**Sauna**



**Hamam**



## 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