

**FAVORITE HOMES**

Wallufer Straße 1  
65232 Taunusstein  
06128/9239303  
info@favorite-homes.de  
www.favorite-homes.de



Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

# Exposé



Schormann, Ilona

Tel: 06128/9239303



## Daten im Überblick

228n-3

<b>Objektart:</b>	Stadthaus
<b>Objektyp:</b>	Anlage
<b>Ort:</b>	Lapta
<b>Lage:</b>	Bergseite
<b>Land:</b>	Nordzypern
<b>Wohnfläche:</b>	132m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	300m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>270.000€/ 315.500€</b>
<b>Provision:</b>	-
<b>Zustand:</b>	projektiert
<b>Fertigstellung:</b>	2025
<b>Ihr Ansprechpartner:</b>	Ilona Schormann





## Objektbeschreibung

### Ihre Traumimmobilie in Nordzypern: Exklusives Stadthaus in Lapta

Wir freuen uns, Ihnen diese brandneue Anlage mit 4-Schlafzimmer-Stadthäusern vorstellen zu können, die sich derzeit im Bau befindet und in Lapta, auf der Westseite von Girne, liegt. In diesem exklusiven Projekt finden Sie insgesamt 4 Stadthäuser mit 4 Schlafzimmern und einer großzügigen Innenfläche von 132m<sup>2</sup>.

Die 4-Schlafzimmer-Stadthäuser bieten modernen Komfort und praktisches Wohnen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem Terrassenbereich, der perfekt für entspannte Abende im Freien ist. Eine gut durchdachte Küche bietet direkten Zugang zum Parkplatz für zusätzliche Bequemlichkeit. Ein Schlafzimmer und ein Badezimmer im Erdgeschoss ergänzen das Layout.

Im ersten Stock finden Sie drei komfortable Schlafzimmer, die sich ein Familienbad teilen. Alle Stadthäuser haben Zugang zu einem gemeinsamen Pool, der eine willkommene Abkühlung an warmen Tagen verspricht.

Die Qualität des Projekts ist herausragend und vereint mediterrane Architektur mit modernem Baustil. Die Lage ist äußerst attraktiv, da Sie nur 450 Meter vom Meer entfernt sind und in unmittelbarer Nähe zur wunderschönen Strandbucht "Sarduna Beach" und dem Küstenwanderweg sind. Weitere Strände wie Sulars und Jessics sowie das bekannte Silver

Die Lage in der Lapta-Region, nahe beliebter Strände und Restaurants, verspricht hohe Auslastung und Mieteinnahmen. Der Zahlungsplan ist flexibel und bietet eine bequeme Investitionsmöglichkeit. Mit einer 5%igen Mehrwertsteuer und optionalen Extras wie Küchengeräten und Möbelpaketen können Sie Ihre Rendite maximieren.

## Objekt Details und Service:

- Zahlungsplan
  - 30 % des Verkaufspreises am Tag der Vertragsunterzeichnung
  - 25 % des Verkaufspreises bei Abschluss der Skelettarbeiten
  - 10 % des Verkaufspreises bei Abschluss der Maurerarbeiten
  - 10 % des Verkaufspreises bei Abschluss der Verputzarbeiten
  - 10 % des Verkaufspreises bei Fertigstellung der keramischen Fliesen
  - 10 % des Verkaufspreises bei Fertigstellung des Einbaus von Fenstern und Küche, Schlafzimmerschränken
  - 5 % des Verkaufspreises bei Schlüsselübergabe :
- Fertigstellung der Häuser 18 Monate nach Unterzeichnung der Verträge





## Lage:

### Ihr Traumhaus wartet in Lapta

Lapta ist eine kleine Stadt in der Kyrenia-Region im Norden der Insel Zypern. Sie liegt etwa 10 Kilometer westlich der Stadt Kyrenia und ist von üppiger Vegetation und atemberaubenden Bergblicken umgeben.

Lapta ist ein beliebtes Touristenziel und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Restaurants, Geschäfte, Strände und historische Sehenswürdigkeiten. Die Stadt ist auch ein beliebtes Ziel für Expats und bietet eine gute Infrastruktur und ein internationales Flair.

Die Stadt ist auch eine gute Wahl für Menschen, die nach einer Stadt mit einer lebendigen Atmosphäre suchen.

#### Schulen und Ärzte in der Nähe

Lapta Primary School

Lapta Secondary School

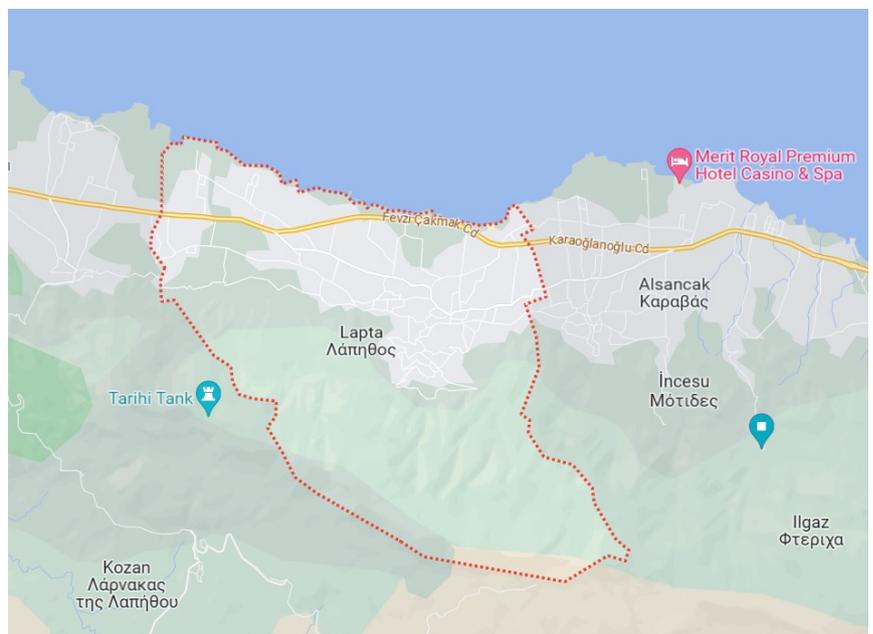
Lapta British School

Lapta International School

Lapta Medical Center

Lapta Dental Center

Lapta Pharmacy





## Ausstattung

- 132m<sup>2</sup> geschlossene Fläche
- 25m<sup>2</sup> Terrasse
- Fertigstellungszeit der Villen 18 Monate ab Eintragung der Verträge
- Gemeinschaftspool oder ein privater Pool ist ein optionales Extra
- Einbau-Küchenschränke
- Einbauschränke im Schlafzimmer
- PVC / Aluminium doppelt verglaste Fenster
- Treppen und Terrassen aus Eisen- oder Aluminiumgeländern
- Wasserisolierte Dacheindeckung
- 25 cm. dicke Außenwand, Hohlraumwand und Feuchtigkeitssperre
- Wasserfester Putz

Interieur:

- Keramische Bodenfliesen
- 60x 60 oder Laminatboden
- 4 Schlafzimmer – 1 im Erdgeschoss
- 2 Badezimmer – ein Badezimmer im Erdgeschoss und im ersten Stock





## Sonstiges

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

## Besichtigung

### Erleben Sie Nordzypem persönlich bei einer Besichtigung

Sie sind an unserem Objekt in Nordzypem interessiert? Dann nutzen Sie die Möglichkeit, eines Zoom-Calls vorab sowie einer späteren Besichtigung mit unserem Partnerbüro vor Ort. Sie können die Anlage im Rahmen eines Kurzurlaubs besichtigen und sich so einen Eindruck von der Region und dem Potenzial verschaffen. Ebenfalls können Sie sich ein Bild von der Qualität und dem Stil der Wohnung machen. Wenn Sie sich für einen Kauf entscheiden, wird ein Teil der Kosten angerechnet. Wir sind sicher, dass Sie von Nordzypem begeistert sein werden.

