

IMMOBILIE



ZYPERN





IMMOBILIEN IN NORDZYPERN



EIN ZUVERLÄSSIGER PARTNER AUF DEM MARKT NORDZYPERN

- Prüfung der Belastungen des Grundstücks
- Zahlung der Grundsteuer beim Kauf
- Registrierung des Kaufvertrags
- Einholung der Kaufgenehmigung
- Ausstellung der Eigentumsurkunde
- Testamente und Erbschaft
- Gebäudeversicherung

OPUS Prosperity

OpusProsperity.com

Phone/WhatsApp/Telegram:

+420 596 931 064 +420 608 758 481



WARUM IN DIE TRNZ INVESTIEREN?

Steigende Nachfrage

Die Türkische Republik Nordzypern verzeichnet ein zunehmendes Interesse von ausländischen Käufern, die erschwingliche Immobilien am Mittelmeer suchen. Sie werden von der natürlichen Schönheit und dem Investitionspotenzial der Region angezogen.

Wettbewerbsfähige Preise

Die Immobilienpreise in der Türkischen Republik Nordzypern sind deutlich niedriger als im Süden Zyperns und in anderen EU-Ländern, was diesen Markt für Investoren attraktiv macht.



WICHTIGE REGELN FÜR AUSLÄNDISCHE KÄUFER



Kaufbeschränkungen

Ausländer können legal

Kaufen: bis zu drei
Wohnungen, oder zwei Villen
oder ein Grundstück.



Erforderliche Genehmigung

Die Einholung einer
Kaufberechtigung (P2P) ist
erforderlich.



Transaktionskosten

Der Käufer muss Folgendes
berücksichtigen:
zusätzliche Steuern
und Gebühren.

DIE GRÖSSTEN RISIKEN BEIM KAUF

- *Käufer ignorieren oft die rechtlichen Beschränkungen für Ausländer.
- *Die alleinige Fokussierung auf den Preis führt zu einer ungeeigneten Immobilienauswahl.
- *Professionelle Unterstützung ist unerlässlich, um die Einhaltung der Vorschriften zu gewährleisten



Beschränkungen für ausländische Investoren



800-Meter-Regel

Grundstücke müssen mehr als 800 Meter von strategischen Objekten entfernt sein.



Miteigentum

Kann verhandelt werden, allerdings sind Immobilien mit gemeinsamem Grundbesitz begrenzt.



Kaufverweigerung

Ein Verstoß gegen die Regeln führt zur Ablehnung der Kaufgenehmigung.

800-Meter- Regel

Diese Regel ist unerlässlich –
Grundstücke müssen mindestens 800 M
eter von strategischen Objekten entfernt s
ein, wie zum Beispiel:

militärische Objekte,
Militäreinheiten,
Präsidentenpalast,
Wohnhäuser,
Öllager,
Parlamentsgebäude,
Militärdepots usw.



Miteigentum

Beispielsweise ist es möglich, eine Immobilie in Anteilen zu erwerben, wodurch sich der Kaufpreis reduziert. Beachten Sie dabei die rechtlichen Bestimmungen und erforderlichen Genehmigungen.



Kaufverweigerung

Schlecht formulierte Verträge

führen zu:

- Verweigerung der Genehmigung
- Zwangsversteigerung
- erheblichen finanziellen Risiken

Das Verständnis dieser Risiken ist entscheidend für den Schutz Ihrer Investition in den Immobilienmarkt der Türkischen Republik Nordzypren.



Minimierung rechtlicher Risiken

Die Zusammenarbeit mit einem qualifizierten Anwalt ist unerlässlich. Vor der Überweisung von Geldern sollten Sie eine gründliche Due-Diligence-Prüfung durchführen und den Eigentumsnachweis, etwaige Belastungen und die Eigentumsgeschichte überprüfen.



P2P-Verbindungen

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN:

- Führungszeugnis
- Kaufvertrag
- Grundbuchauszug
- Lageplan
- Genehmigter Bauplan
- Baugenehmigung
- Vollmacht
- Ausgefülltes Antragsformular
- Vollmacht



GRUNDSTEUERN

0,5 % des Wertes –
Grunderwerbsteuer

6 % des Wertes
– Kaufsteuer

5 % des Wertes
– Mehrwertsteuer

3 % des Wertes
– Grunderwerbsteuer



NOTWENDIGE KOSTEN

- 15 € – Eintragung des Vertrags im Grundbuch
- 600 € – Kaufgenehmigung (P2P)
- ab 2.500 € – Transformator (TRAFO)
- 500–1.000 € – Wasseranschluss
- 300 € – Stromanschluss
- 2.500 € – Rechtsberatung



Die tatsächlichen Kosten einer 100.000 € teuren Wohnung

STEUERN:

0.5% = €500

6% = €6,000

5% = €5,000

3% = €3,000

GESAMT: €14,500

ZUSÄTZLICHE KOSTEN:

- Registrierung = 15 €
- P2P (Kaufgenehmigung) = 600 €
- TRAFO (Transformator) = 2.500 €
- Wasserzähler = 500 €
- Stromzähler = 300 €
- Rechtsberatung = 2.500 €

GESAMTSUMME: 6.415 €

GESAMT:

$€100,000 + €14,500 + €6,415 = €120,915$

Regel von ca. 21 %, Verhandlungen mit Bauträgern zur Preisminderung.



VERSTECKTE KOSTEN BEIM WEITERVERKAUF

*Verwaltungsgebühr des Bauträgers

- Für einen neuen Vertrag ab einem Wert von mindestens 1.000 € muss dies im ersten Vertrag vorab verhandelt werden.

Steuerdifferenz beim Verkauf zu einem höheren Preis
(Mehrwertsteuer, Quellensteuer).

Umsatzsteuer:

2,8 % (Privatpersonen)

4 % (Unternehmen)



HÄUFIGSTE FEHLER

- Fokus auf niedrigen Preis statt Qualität und Legalität
- Missachtung der Eigentümerstruktur
- Versäumnis, die Nähe zu militärischen Zonen zu überprüfen
- Versäumnis, Rechtsbeistand in Anspruch zu nehmen



SCHÜTZEN SIE IHRE INVESTITION! SICHER EINKAUFEN!

Die Zusammenarbeit mit erfahrenen
Anwälten ist entscheidend.

Fordern Sie vor jeder Zahlung
einen detaillierten Due-Diligence-Bericht an.



EIN ATEMBERAUBENDES WOHNPROJEKT NUR
500 METER VOM MITTELMEER ENTFERNT

Das Projekt umfasst einen palmenförmigen
Swimmingpool, eine wunderschön gestaltete
Außenanlage und eine komplette Infrastruktur für
Sport, Freizeit und Wellness.

PREISE:

Studio ab 107.000 GBP

1+1 ab 148.000 GBP

Anzahlung: 30 %

Ratenzahlung: 84 Monate (7 Jahre)





Markenresidenzen mit 10 Jahren
Mietverwaltung und Hotelservice

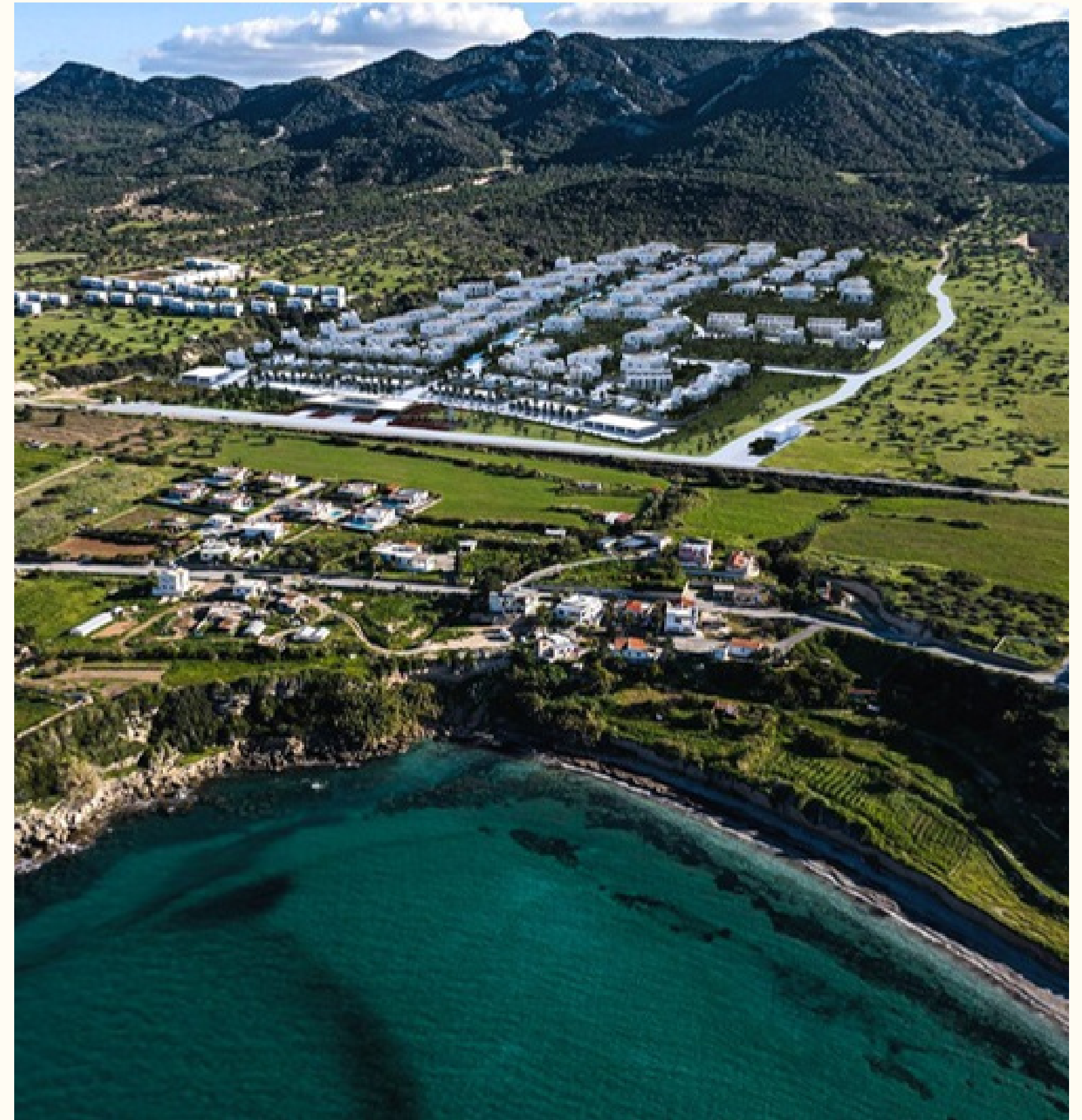
Ein Premium-Projekt, entstanden in
Zusammenarbeit mit 3 Bauträgern, mit
600 vollumfänglich verwalteten
Residenzen.

Voll möbliert und ausgestattet.

10 Jahre Mietverwaltungsgarantie.

Hotelservice und professionelles
Management. 1,4 km langer Boulevard mit
Wasserfällen.

Preis: GBP 129.950





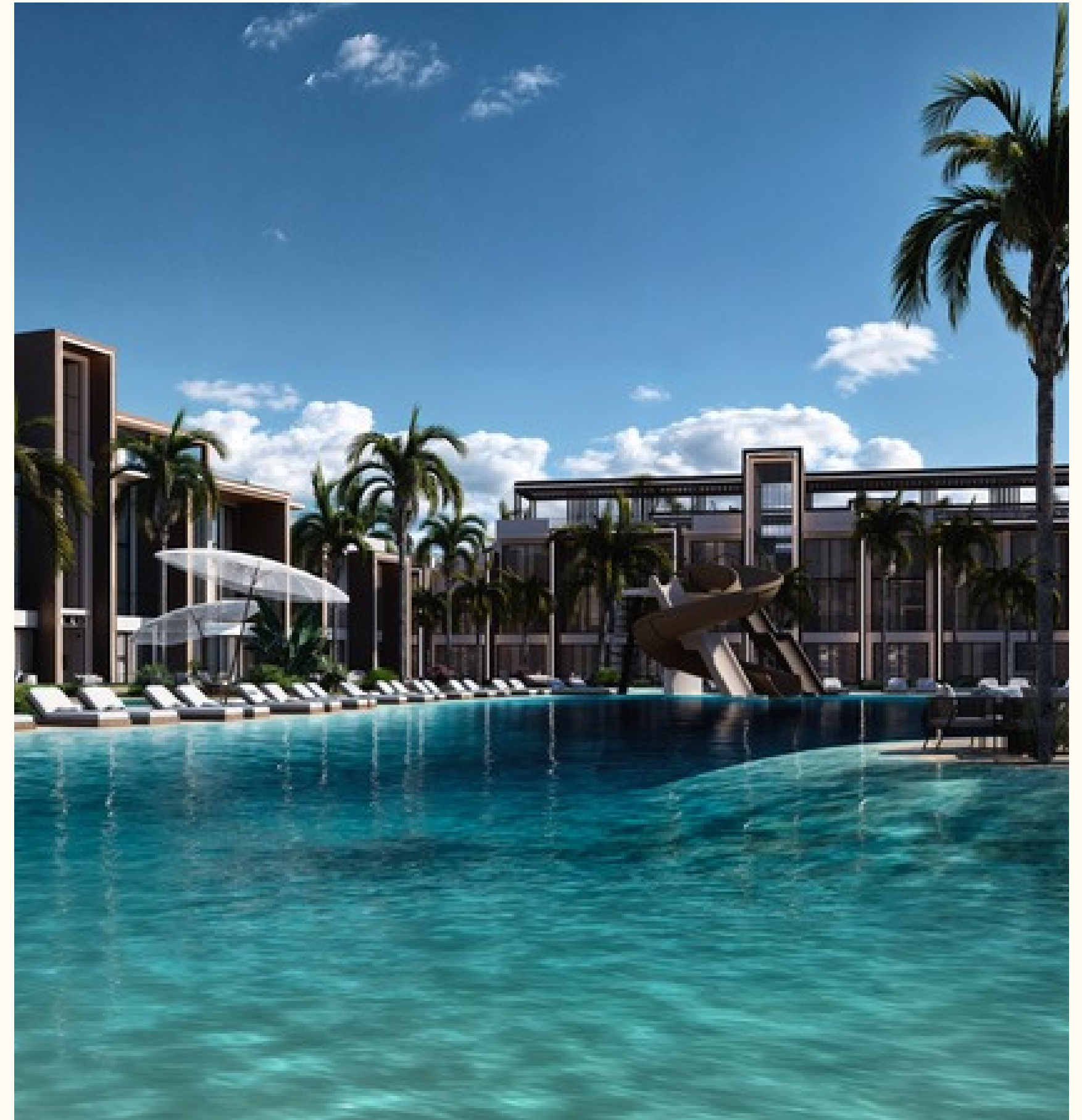
Anlagewohnungen
mit garantierter Rendite
von bis zu 12,5 % jährlich

Im prestigeträchtigen Iskele-Gebiet in
Nordzypern gelegen.

Moderne Anlage mit Swimmingpools
und vollständiger Infrastruktur.

Vertraglich garantierte Mieteinnahmen
für bis zu 8 Jahre.

Preis: 117.000 GBP





FINDEN SIE DIE IMMOBILIE, DIE AM BESTEN ZU IHNEN
PASST MIT OPUS PROSPERITY



Wir wählen eine Immobilie nach
Ihren individuellen Wünschen
aus. Geprüfte Immobilien,
sicherer Kauf.

