**НЕДВИЖИМОСТЬ СЕВЕРНОГО КИПРА**

**NORDZYPERN IMMOBILIEN**

DIE BESTEN PROJEKTE IN NORDZYPERN

Der Kauf einer Immobilie in Nordzypern ist nicht nur eine gute Investition, sondern auch eine Gelegenheit, die Kultur einer der ungewöhnlichsten Ecken des Mittelmeers zu erleben. Die wunderschöne Lage der Insel, die historischen Denkmäler und die Schönheit der Natur machen Nordzypern zu einem außergewöhnlich interessanten Angebot in der Region.

Der Immobilienmarkt in Nordzypern erlebt derzeit ein echtes Wachstum, da Käufer aus der ganzen Welt an die Mittelmeerküste strömen. Eine Online -Immobilienpräsentation und ein e-mail-angebot eines Unternehmens sind heute für niemanden mehr eine Überraschung - sie sind ein fester Bestandteil der Geschäftsetikette. Kyrenia, Iskele, Famagusta - wo auch immer Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung kaufen, Zypern bietet Ihnen mehr als nur Immobilien am Meer.

INTERESSANTE FAKTEN ÜBER NORDZYPERN

Klima und andere Vorteile von Nordzypern

Zypern genießt eines der besten Klimas der Welt. Es gibt mehr als 330 Sonnentage im Jahr, die Temperaturen sinken im Winter nie unter +15 und liegen von Mai bis Oktober immer über +27. Obwohl es im Sommer heiß ist - +35-38 - wird die sengende nordzypriotische Sonne von der Meeresbrise und der erfrischenden Brise gut ertragen.

Zypern ist die drittgrößte der Mittelmeerinseln. Zypern liegt zwischen drei Kontinenten und war schon in der Antike ein Knotenpunkt der Handelswege. In Famagusta, Kyrenia und den anderen Städten Nordzyperns gibt es eine Fülle alter kultureller und architektonischer Denkmäler, mittelalterliche Burgen an den Küsten und in den Städten, und der alte Hafen in Kyrenia ist wie eine Reise in eine andere Zeit und Dimension - so ähnlich wie die alten Häfen, die wir alle aus den historischen Filmen über Galeeren und Piraten kennen.

Trotz seines Status als nicht anerkannte Republik ist Nordzypern eines der sichersten Länder der Welt - es gibt praktisch keine Kriminalität. Und die Polizei ist erstaunlich höflich und freundlich.

Für Nordzypern ist ein gutes Klima nicht nur eine Frage des Wetters, sondern auch eine Frage der Investitionen. Die steuerlichen Anreize, die die Regierung für ausländische Investoren bietet, werden von Käufern aus aller Welt geschätzt. Für diejenigen, die in die Wirtschaft der Republik investieren wollen, wurde eine Reihe von Maßnahmen ausgearbeitet, darunter die zollfreie Einfuhr von Ausrüstungen und Fahrzeugen, günstige Kredite und langfristige Landpachtverträge. Ausländische Investoren sind beeindruckt von den niedrigen Steuern, der Anonymität des Investors und der Vertraulichkeit des Ursprungs der Investition.

Die Preise für Immobilien in Nordzypern sind im europäischen Vergleich sehr günstig. Ähnliche Angebote in anderen Ländern sind entweder um eine Größenordnung teurer oder liegen weit vom Meer entfernt. Und jetzt stellen Sie sich vor, dass Sie Rabatte auf Immobilien in Nordzypern bekommen können - wenn Sie zum Beispiel eine Wohnung kaufen, während sich der Komplex im Bau befindet. Darüber hinaus sind die Markttrends so, dass die Preise für Immobilien in Nordzypern in der Folgezeit durchaus um 20 % steigen können - unabhängig davon, ob es sich um eine Wohnung mit mehreren Zimmern in einem Apartmentkomplex oder um ein Haus/Villa am Meer handelt.

Auch der Erwerb eines Immobilienkomplexes ist sehr rentabel. Wenn ein Unternehmen beispielsweise Wohnungen in Wohnblöcken direkt vom Bauträger kauft, ohne die Dienste von Vermittlern in Anspruch zu nehmen, und zwar praktisch zu den Kosten der Einheiten, kann sein Gewinn beim späteren Verkauf 35 % des ursprünglichen Preises erreichen.

Immobilien in Nordzypern sind vielfältig, es gibt nicht nur Wohnungen, Apartments oder Villen an der Küste. Auch Gewerbeimmobilien gibt es in Nordzypern reichlich - die Preise sind auch nicht schlecht. Und angesichts des derzeitigen Trends zur Verlagerung von Unternehmen, insbesondere nach Zypern, können Sie sicher sein, dass Ihre Büros nicht leer stehen werden. Schließlich siedeln sich hier IT-Firmen und Niederlassungen verschiedener Banken an, die eine ganze Reihe von Managern und Programmierern umziehen lassen.

Neben Direktinvestitionen in Immobilien ist Zypern auch für Investitionen in die Landwirtschaft sehr attraktiv: Die große Fläche an fruchtbarem Land, die klimatische Vielfalt, die gut entwickelte Infrastruktur und die Lage sind ideal für den Anbau einer Vielzahl von Feldfrüchten und die Viehzucht sowie für den Export von Produkten in die Türkei und in Länder in Europa und Asien.

Zypern ist jedoch in erster Linie ein Touristenziel. Investitionen in Bereiche wie Hotels, Cafés, Kasinos, Wohnungsvermietung und Strandinfrastruktur sind ebenfalls sehr rentabel. Touristen aus der ganzen Welt kommen das ganze Jahr über nach Nordzypern. Erstens, weil die Strandsaison auf der Insel von Mai bis einschließlich November dauert, und zweitens, weil es auch im Winter auf Zypern viel zu tun gibt - die Kasinos sind für Liebhaber der Unterhaltungsindustrie 24 Stunden am Tag geöffnet, denn Nordzypern ist das mediterrane Las Vegas. Und in der kalten Jahreszeit ist es immer schön, durch mittelalterliche Burgen zu spazieren, durch die Geisterstadt Voros zu schlendern und in einem schönen Restaurant mit Blick aufs Meer zu sitzen.

BELIEBTE URLAUBSZIELE IM NORDEN VON ZYPERN

Nordzypern ist in fünf Distrikte unterteilt: Gazimagusa, Girne, Guzelyurt, Iskele und Lefkosha mit der gleichnamigen Hauptstadt der Republik. Die griechischen Namen der Bezirke und ihrer Verwaltungszentren sind in der Bevölkerung jedoch weiter verbreitet, nämlich Famagusta (Gazimagusa), Kyrenia (Girne), Morphou (Guzelyurt), Trikomo (Iskele), und natürlich Nikosia (Lefkosa).

Nikosia ist, wie Zypern selbst, in zwei Teile geteilt, den Norden und den Süden, und ist die Hauptstadt für beide Teile der Insel.

Städte in Nordzypern

Nikosia, die Hauptstadt von Nordzypern und der Republik Zypern, ist die einzige Stadt auf der Insel, die nicht am Meer liegt. Allerdings gibt es hier viele Bildungseinrichtungen, und Südzypern mit seinen Flughäfen ist nicht weit entfernt. Daher kann das Gebiet für Studenten und diejenigen, die Zypern häufig verlassen müssen - Geschäftsleute und Reisende - von Interesse sein. Und die Immobilienpreise in Lefkosia sind viel niedriger als in anderen nordzyprischen Städten. Dies beeinträchtigt jedoch nicht die Qualität der Wohnungen und Häuser. Lefkoshe/Nikosia ist das Verwaltungs- und Geschäftszentrum der Insel, so dass hier die interessantesten Projekte in Bezug auf Architektur und Komfort zu finden sind.

Kyrenia, eingebettet in den Hügeln über dem Meer, ist die malerischste und attraktivste Touristenstadt Nordzyperns. Hier befinden sich die wichtigsten touristischen Sehenswürdigkeiten und viele berühmte Strände. Aber Girne ist im lokalen Vergleich auch am teuersten - es gibt weniger verfügbare Baugrundstücke und daher ist das Immobilienangebot begrenzt. Eine Alternative für Kenner der Region könnten die Dörfer in der Nähe von Girnu sein: Lapta, Karsiyaka und Alsandzak. Übrigens haben diese kleinen Orte die ökologisch saubersten und schönsten Strände der Region. Einige von ihnen werden sogar von Meeresschildkröten zum Brüten aufgesucht. Dies sind großartige Orte, um der Hektik der Stadt zu entfliehen und sich der Natur zu nähern.

Ein wesentliches Merkmal des Immobilienmarktes von Famagusta ist, dass nicht nur die Küstenregion gefragt ist. In der Stadt befindet sich die größte Universität Nordzyperns, und Wohnungen können das ganze Jahr über gemietet werden. Wohnungen mit zwei Schlafzimmern sind vor allem bei Studenten sehr begehrt. Obwohl in Famagusta alle Immobilien sehr begehrt sind, seien es Villen, Wohnungen oder Ateliers.

Iskele ist "die Zukunft von Miami"

Nur 19 Kilometer von Famagusta entfernt liegt der Bezirk Yeni Iskele mit seinem berühmten langen Strand.

Long Beach wurde von der Zeitschrift Forbes als der beste Ort für den Kauf von Immobilien in Nordzypern bezeichnet. Das nahe gelegene Yeni Iskele ist ein völlig neues Gebiet am Meer, in dem man beim Kauf einer Immobilie in einem der Komplexe auf ein Höchstmaß an Infrastruktur und Komfort zählen kann. Für Nordzypern ist dies eine Stadt in der Stadt. In der Nähe Ihrer Häuser finden Sie Spiel- und Sportplätze, Schwimmbäder und manchmal sogar Wasserparks, Geschäfte und Schönheitssalons, SPA-Zentren und Fitnessstudios. Ganz nach dem Vorbild der fortschrittlichsten Wohnkomplexe in den USA und Europa. Yeni Iskele beherbergt einige der begehrtesten Immobilien in Nordzypern.

EIGENHEITEN DES IMMOBILIENMARKTES IN NORDZYPERN

Zypern - Primärimmobilien überwiegen

Im Gegensatz zu Europa, wo aufgrund von Baubeschränkungen am Meer die meisten Angebote Sekundärimmobilien sind, hat Nordzypern einen sehr entwickelten Primärimmobilienmarkt. Der Verkauf von Primäreigentum nimmt ständig zu. Der Bau neuer Wohnanlagen mit modernen Wohnungen und Villen hat stetig zugenommen.

Sekundäre Immobilien in Nordzypern haben ebenfalls ihre Eigenheiten. Aufgrund des umstrittenen Status eines Teils Zyperns befinden sich einige Grundstücke im Norden rechtlich gesehen immer noch im Besitz der griechischen Zyprioten. Theoretisch können sie ihre Rechte an dem Grundstück, auf dem sich die Immobilie befindet, geltend machen. Solche Probleme lassen sich vermeiden, wenn man eine Immobilie in Nordzypern von einem seriösen Unternehmen und in Absprache mit einem vertrauenswürdigen Anwalt kauft. Das Unternehmen muss förmlich registriert sein und Umsatzsteuer zahlen. Es ist auch ratsam, die Bewertungen von Kunden zu lesen, die bereits eine Immobilie in Nordzypern gekauft haben und zufrieden waren.

Immobilienwerte in Nordzypern

Die Preise für Immobilien in Nordzypern werden häufig in Pfund angegeben, obwohl in Nordzypern die türkische Lira verwendet wird. Oder eine Schätzung der Quadratmeterzahl einer Immobilie: Wenn eine Wohnung zum Verkauf steht, wird in der Regel die Gesamtfläche einschließlich Balkone und Gemeinschaftsflächen berücksichtigt, während bei einer Villa die Quadratmeterzahl als Wohnfläche angegeben wird.

Der Preis pro Quadratmeter hängt von der Anzahl der Zimmer ab: Studios sind teurer als Wohnungen. Der Grund dafür ist nicht der Komplex, in dem sich das Haus befindet, oder die Nähe zum Meer, sondern die Ausstattung der Wohnung. Führende Bauträger in Nordzypern verkaufen Immobilien in der Regel mit kompletter Ausstattung, so dass die Käufer nur noch Geräte und Möbel auswählen müssen, und das nicht immer.

Jedes Jahr steigt der Wert von Immobilien in Nordzypern um etwa 7-10 %. Die Preise sind jedoch immer noch viel niedriger als die im anderen Zypern, dem südlichen Zypern, angebotenen.

Immobilien zur Miete in Nordzypern

Der Mietpreis ermöglicht ein Einkommen in der Größenordnung von 8 % des Immobilienwerts. Jede Immobilie in Nordzypern lässt sich gut vermieten: Studios, Apartments mit mehreren Schlafzimmern und Villen. Auch bei der Anmietung in Nordzypern ist eine doppelte Kaution zu hinterlegen. Die Immobilie kann auf Jahres- oder Saisonbasis vermietet werden.

Aufenthaltserlaubnis in Zypern

Der Erwerb einer Immobilie in Nordzypern bietet die Möglichkeit, eine Aufenthaltsgenehmigung zu erhalten. Unmittelbar nach dem Kauf einer Wohnung oder Villa von einem Bauträger kann ein Ausländer eine Aufenthaltsgenehmigung beantragen. Die Fläche und Vollständigkeit der Objekte spielt keine Rolle: Wenn die Wohnung nicht fertiggestellt ist, können Sie die Adresse der gemieteten Unterkunft angeben. Eine Aufenthaltsgenehmigung in einem Land wie Nordzypern ist sehr vorteilhaft, denn Sie können nicht nur am Meer leben und Ihre Kinder in renommierten englischen Schulen unterrichten, sondern auch Ihr Unternehmen hierher verlegen oder die Insel als Brücke für die Auswanderung auf der Durchreise nutzen.

In Nordzypern gibt es keinen Mindestbetrag für Investitionen in die Wirtschaft, wie in vielen anderen Ländern, auch im südlichen Teil der Insel, wo der Wert der gekauften Immobilie 300.000 € übersteigen muss, um eine Aufenthaltsgenehmigung zu erhalten. Die Aufenthaltsgenehmigung für Nordzypern kann jedes Jahr verlängert werden, und nach 7 Jahren Aufenthalt kann die Staatsbürgerschaft der TRNC erworben werden.

IMMOBILIEN, NORDZYPERN: WAS IST GUT ZU KAUFEN

Die beliebtesten Unterkünfte in Nordzypern sind Studios oder Ein-Zimmer-Apartments. Diese sind in der Regel etwas über 50 Quadratmeter groß, aber gefragter als Villen oder Mehrzimmerwohnungen. Bei diesen Immobilien handelt es sich sowohl um Wiederverkaufs- als auch um Mietobjekte: Zypern garantiert Vermietern ein durchschnittliches Mieteinkommen von rund 8 % des Immobilienwerts. Alles, was getan werden muss, ist, die Immobilie mit Bedacht auszuwählen und zu kaufen.

Vermeiden Sie bei der Auswahl von Wohnungen allzu standardisierte Wohnanlagen in zu stark erschlossenen Gebieten. Diejenigen, die an der nordzyprischen Küste leben wollen, sind wahrscheinlich nicht an Angeboten in einem gesichtslosen, wenig individuellen Ort interessiert. Es ist schwierig, eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten, in deren Nähe das Parken problematisch ist. Wenn das Angebot wirklich gut ist, sollten Sie sich zumindest erkundigen, wie es um die öffentlichen Verkehrsmittel in der Gegend bestellt ist.

Zypern ist nicht nur ein Urlaubsziel, viele Menschen leben und arbeiten produktiv am Meer. Diese Käufer schätzen Immobilien im Stadtzentrum. Für sie ist nicht so sehr die Größe des Grundstücks entscheidend, sondern die umgebende Infrastruktur, die das tägliche Leben ergänzt. Ein moderner Wohnkomplex muss über Restaurants und Kinderspielplätze, Sportplätze, Schwimmbäder (vorzugsweise sowohl im Freien als auch in der Halle), einen 24-Stunden-Sicherheitsdienst und einen Parkplatz verfügen.

Eine flüchtige Besichtigung der Räume, geschweige denn eine Online-Präsentation der Immobilie durch den Verkäufer, ist kaum geeignet, ein objektives Bild der zu erwerbenden Immobilie zu vermitteln. Um die Vorteile der Wohnung voll zu verstehen und den Komplex, in dem sie sich befindet, zu schätzen, sollten Sie eine Wohnung in der gleichen Gegend mieten.

KRITERIEN FÜR DIE AUSWAHL EINES BAUUNTERNEHMENS IN NORDZYPERN

Sie haben sich also für Zypern entschieden, was nun? Es reicht nicht aus, eine Wohnung in einer guten Anlage am Meer zu finden, man muss auch Vertrauen in das Unternehmen haben, das sie verkauft. Es ist ratsam, dass das Unternehmen hat:

* Portfolio von fertiggestellten Immobilien in Nordzypern;
* Die von den Käufern im Internet abgegebenen Bewertungen;
* die Möglichkeit, eine Online-Besichtigung von Immobilien durchzuführen;

Ein seriöses Unternehmen kann gute Preisnachlässe gewähren, schickt ein offizielles Angebot per E-Mail und stellt alle erforderlichen Unterlagen zur Verfügung. Zypern zu entdecken ist einfach!

Investieren Sie Ihr Geld in Immobilien in Nordzypern. Sie erhalten ein stabiles und hohes Mieteinkommen aus modernen und hochwertigen Wohnungen oder Villen. Und wenn Sie eine Immobilie für sich selbst kaufen, haben Sie auf lange Sicht ein Leben am Meer. Mit der Zeit werden Sie von den Zyprioten lernen, wie man das Leben, gutes Essen und sonnige Tage genießen kann.