

BAHAMAS HOMES

Studio, Apartments, Penthouses & Villen

BAHCELI, NORTH CYPRUS

Fertigstellungsdatum: Dezember 2025

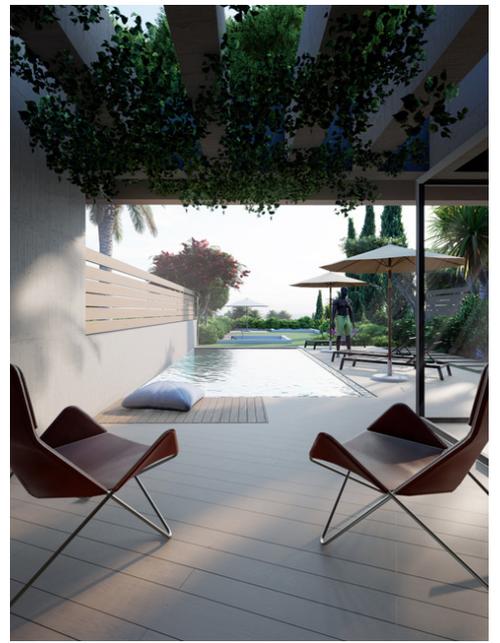


Konstantin Leorda
+49(0)170-4372143
info@leorda.de
www.leorda-immobilien.de

ÜBER DAS PROJEKT

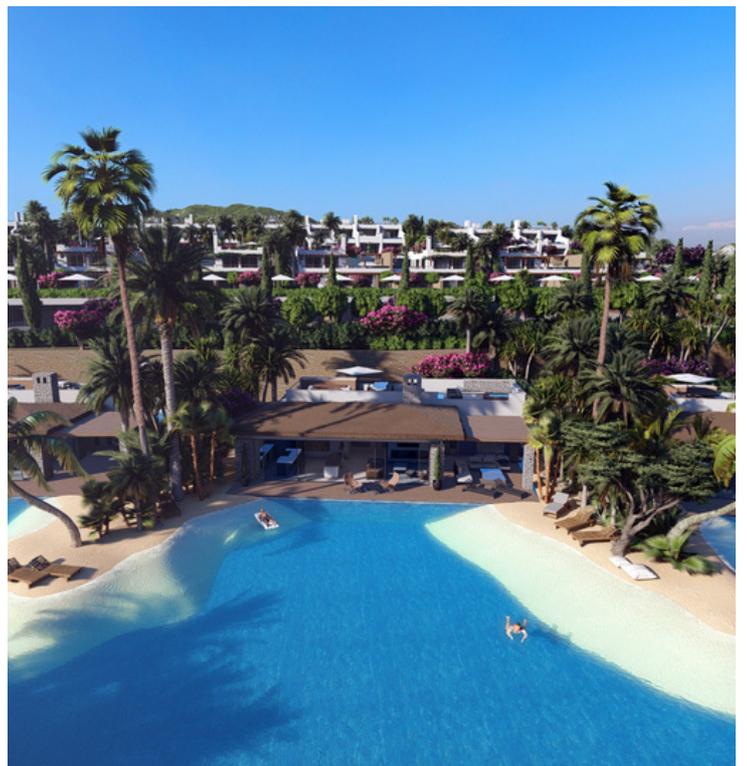
- 1** Bahamas Homes liegt im Osten Kyrenia und direkt am Meer. südlich bietet die Anlage einen traumhaften Panoramablick auf die fünf Finger Berge.
- 2** Das moderne Design umfasst 397 Apartments und Villen in unterschiedlicher Ausführung.
- 3** Die Community bietet zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, Restaurants und Wellnessangebote.
- 4** Bahamas Homes verfügt über einen 24 Stunden Service und lädt mit vielen Dienstleistungen ein.





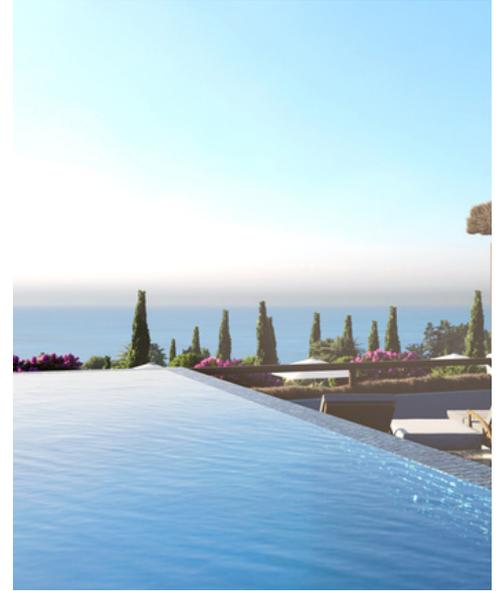
AUSSTATTUNG

- Studios mit Küchenzeile, Terrasse, Garten
- 2-3 Schlafzimmer Apartments mit Garten
- 2 Schlafzimmer Penthouses
- Eco-Häuser mit privatem Pool und Dachterrasse
- 4 Schlafzimmer Villen
- 3 Gemeinschafts-Pools, Gartenanlage, Parkplätze



BAHAMAS HOMES

Die Community



- Kino im Freien
- Spielplatz
- Beheizter Innenpool, 3 Außen Pools
- Wellnesscenter, Sauna, Türkisches Bad
- 24 Stunden Service, Wäscherei, Shuttle-Service, Reinigungsdienst, u.v.m

Highlights



Tennis
Court



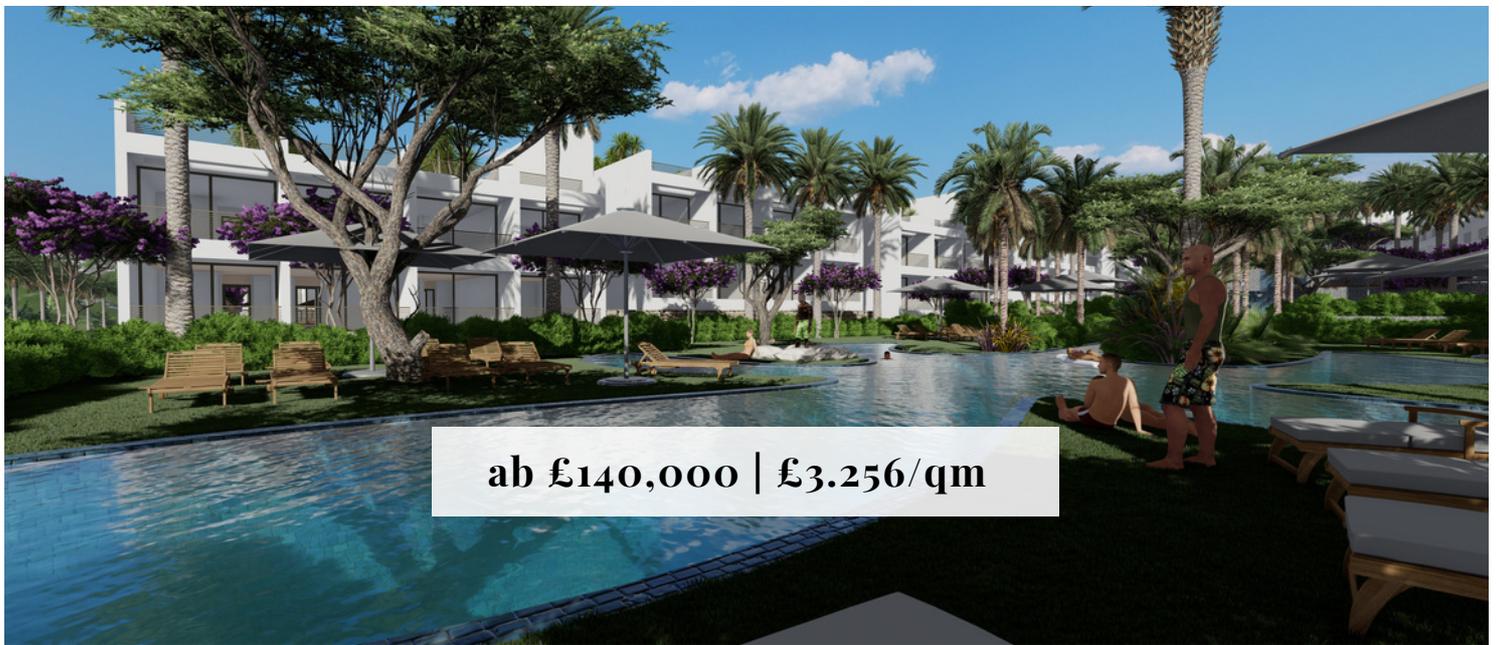
Asiatische
Fusionsküche



Alagadi Turtle
Beach



Nahe des
internationalen
Golfplatzes



ab £140,000 | £3.256/qm

STUDIOS

Garten oder Penthouse



35 qm



1 Badezimmer



8 qm Terrasse



35 qm
Dachterrasse
beim Penthouse



Fantastische
Aussicht vom
Penthouse



Erdgeschoss Studio
Garten und Penthouse



1.Stock
Penthouse

ab £181.500 | £3.025/qm

APARTMENTS

Garten



50 qm



Schlafzimmer

1

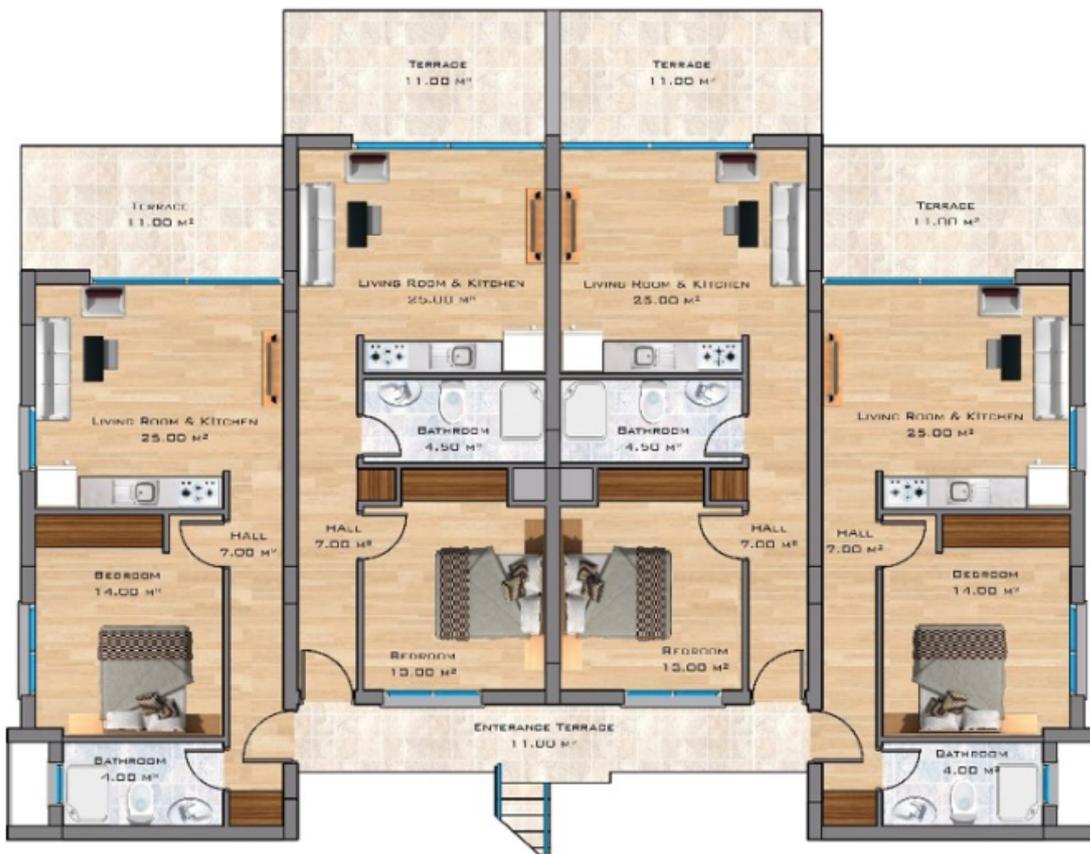


Badezimmer

1



10 qmTerrasse





ab £333.000 | £2.467/qm

PENTHOUSES mit Dachterrasse



ab 75 qm



Schlafzimmer
2



Badezimmer
2



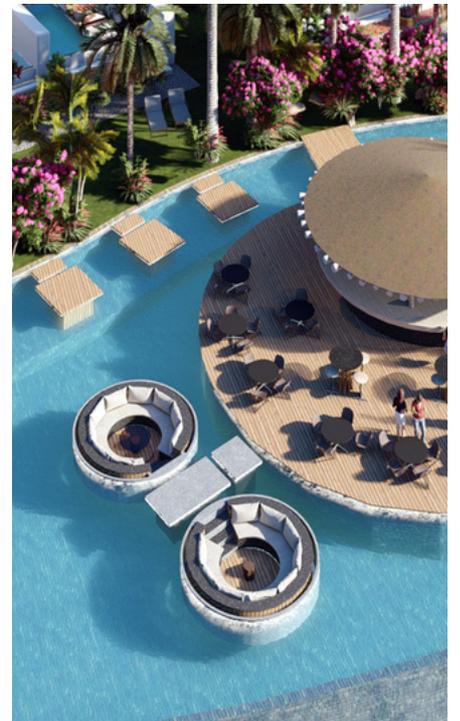
Dachterrasse
ab 50 qm



privater Pool
(je nach Type)



IMPRESSIONEN



PREISLISTE

Phase 2

TYPE A3	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²	ROOF TERRACE m ²	Total usage area m ²	Price per m ²	CURRENT PRICE £	STATUS
A3-13	2 + 1	Penthouse	75	10	50	135	£2 467	£333 000	AVAILABLE



Phase 3

TYPE A1	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m ²		CURRENT PRICE (£)
A1-1	1+1	GARDEN	50	10		-	60		£181,500
A1-2	1+1	GARDEN	50	10		-	60		£181,500

TYPE A3	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m ²		CURRENT PRICE (£)
A3-10	2+1 LOFT	PENTHOUSE	75	10		50	135		£333,000
A3-12	2+1 LOFT	PENTHOUSE	75	10		50	135		£333,000

TYPE B1	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m ²		CURRENT PRICE £
B1-2	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B1-3	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B1-4	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B1-5	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B1-6	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B1-7	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B1-8	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B1-10	STUDIO	PENTHOUSE	35	8		35	78		£175,000

PREISLISTE

Phase 3

TYPE B2	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m2		CURRENT PRICE (£)
B2-1	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B2-2	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000

TYPE B4	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m2		CURRENT PRICE (£)
B4-4	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B4-5	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B4-6	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000

TYPE B5	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m2		CURRENT PRICE (£)
B5-5	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£127,000

TYPE B6	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m2		CURRENT PRICE (£)
B6-2	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£127,000
B6-3	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£127,000
B6-4	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£127,000

TYPE B7	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m2		CURRENT PRICE (£)
B7-3	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£127,000

TYPE B8	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m2		CURRENT PRICE (£)
B8-3	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000
B8-7	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000

TYPE B9	APARTMENT TYPE	FLOOR	GROSS AREA m ²	TERRACES m ²		ROOF TERRACE m ²	Total usage area m2		CURRENT PRICE (£)
B9-5	STUDIO	GARDEN	35	8		-	43		£140,000

VERFÜGBARKEIT PHASE 3



**BAHAMAS
HOMES**

AVAILABILITY MAP

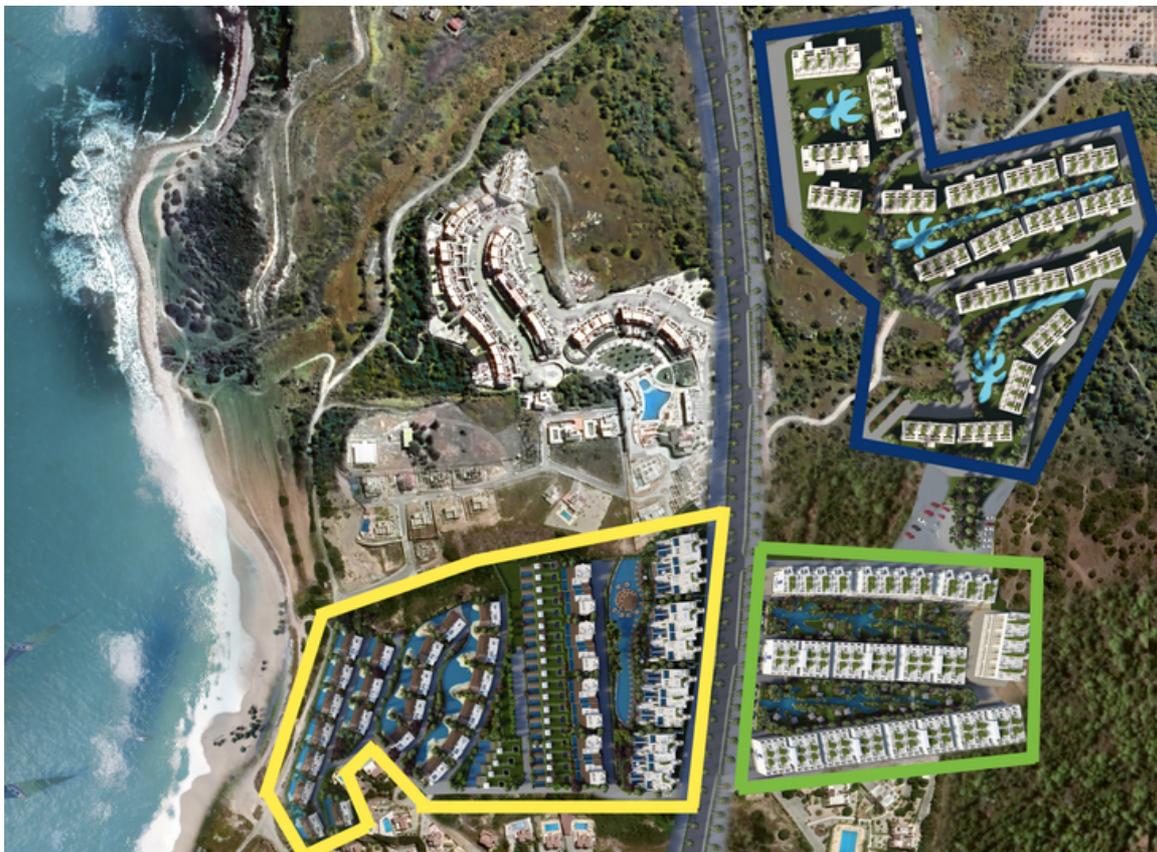
09.08.2023

A BLOCKS - ONE BEDROOM GARDEN APARTMENTS & TWO BEDROOM LOFT PENTHOUSE APARTMENTS

B BLOCKS - STUDIO GARDEN APARTMENTS & STUDIO PENTHOUSE APARTMENTS

#1 - #8 GARDEN APARTMENTS
#9 - #16 PENTHOUSE APARTMENTS

○ AVAILABLE ● RESERVED



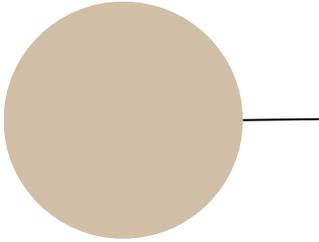
**BAHAMAS
HOMES**

THREE PHASES,
ONE COMMUNITY,
FROM SEA TO
MOUNTAINS

● PHASE 1
● PHASE 2
● PHASE 3

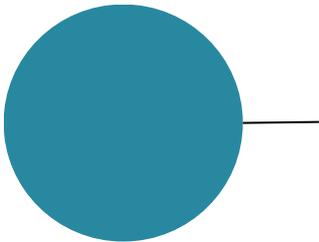
FAKTEN

Vorteile



- Beim Kauf einer Immobilie bekommt man eine dauerhafte Aufenthaltserlaubnis auf Nord Zypern
- Wir helfen bei der Konto Eröffnung und Firmengründung
- Profitieren sie mit uns und unseren Anwälten an Ihrer Hand das Land mit dem weltweit besten Steuerkonzept auf Ihre Vorteile zugeschnitten ideal auszunutzen

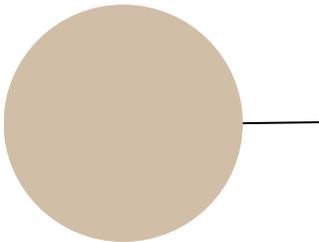
Finanzierung



- 35 % Anzahlung
- 30 % während der Bauphase
- 35 % Schlussrate (auch als Ratenzahlung, oder Umlagen auf Vermietung möglich)

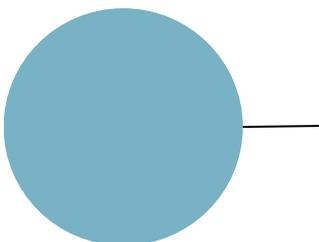
Rendite

Aus unseren Erfahrungen von umgesetzter Projekte geht folgendes hervor:



- 12 %- 25 % Rendite (Return of Investment 5-9 Jahre)
- während der Bauphase hatten wir aus allen Projekten mindesten eine Wertsteigerung von 30 % (in der Regel waren es 50-100%)
- Wertsteigerung von Jahr zu Jahr aufgrund der wachsenden Infrastruktur

Fakten



- drittgrößte Insel im Mittelmeer
- Infrastruktur wächst
- Internationale Schulen
- Steuerparadies
- 2021 470 k Touristen
- 2022 1,7Millionen
- 2023 Prognose auf 2,4 Millionen
- 10 Monate Saison für Tourismus (Auslastung bei Vermietung 200-300 Tage im Jahr)

NEBENKOSTEN / STEUERN

Stempelgebühr (zu zahlen bei Vertragsunterzeichnung)	Betrag 0,5% des Kaufpreises
VAT (zu zahlen bei Schlüsselübergabe)	5% des Kaufpreises
"Land Registry Transfer" Gebühr (Wenn der Gesamtbetrag bezahlt wurde und die Käuferlaubnis für Ausländer durch das "Council of Ministry" offiziell genehmigt wurde, wird die Grundstückseigentumsurkunde übergeben)	0-12% des Kaufpreises
Rechtsberatungsgebühr (Beinhaltet die Vollmacht (POA), Registrierung des Kaufvertrages und Beantragung der Käuferlaubnis)	£ 1,800
Banktransfergebühren (Beinhaltet die Vollmacht (POA), Registrierung des Kaufvertrages und Beantragung der Käuferlaubnis)	Entsprechend Ihrer Bank
Transformer Contribution (Anschlusskosten des Elektrizitäts- und Wasseranschluss - bei Einzug)	£ 1,500 (ungefähr)
Jährliche Immobiliensteuer	£ 0,13 für 1 qm
Möblierung der Wohnung Standart Luxus	£ 5,000-10,000 £ 10,000 - open end



BAUTRÄGER

Unsere Kooperationspartner und Ihre Vorteile

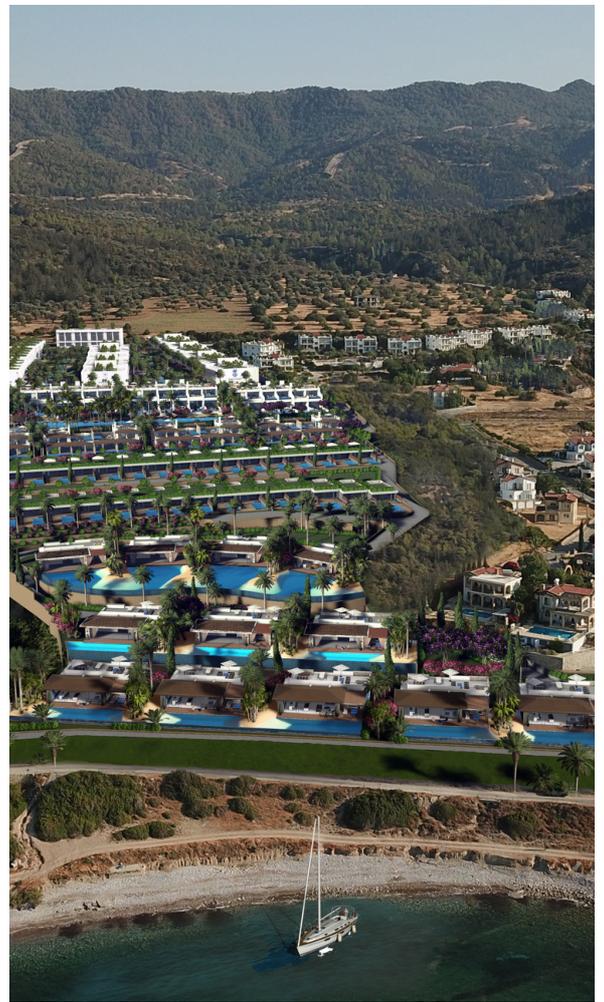
Nach einer strengen Auslese von mehr als 50 Bauträgern der Insel arbeiten wir mit den 6 fundamental stärksten Bauträgern zusammen.

Sie bekommen Exklusiv eine Auswahl von diesen 6 Bauträgern. Bei mehr als 20 Projekten und über 1000 Wohneinheiten (WE) bekommen Sie das beste auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Objekt.

Dadurch das wir an keinen Makler, an keinen spezifischen Bauträger oder an keine Vertriebs-Büros gebunden sind, steht bei uns der Kunde im Mittelpunkt.

Wir arbeiten direkt mit den **größten Bauträgern der Insel** zusammen. Dadurch sitzen Sie mit uns direkt an der Quelle. Durch die Masse an abgewickelten verkauften Objekten bekommen Sie bei uns **Preise, die es nirgendwo anders auf der Insel so gibt**. Falls doch zeigen Sie uns einfach ihr zugesichertes Angebot und wir toppen es.

Wir arbeiten nur mit ausgewählten Bauträgern zusammen. Nur wer unsere **strengen Kriterien** erfüllt und uns alle Nachweise erbringen kann wird in unsere Datenbank aufgenommen. Diese werden von einem **unabhängigen Fachanwalt**, der sich mit Zypriotischen-Recht befasst, sorgfältig geprüft und frei gegeben.



Unsere Kriterien:

- Eine langjährige Expertise mit abgeschlossenen Projekten
- Mindestens 3 abgeschlossene Großprojekte (Country Clubs, Universitäten, Krankenhäuser, Wohnanlagen mit mindestens 500 WE)
- Nachweis für Eigenkapital, um ohne Bankdarlehen Rücklagen für den Bau zu haben
- Alle Baugenehmigungen sind vorhanden und das Bauland ist abbezahlt
- Bauqualität und Pünktlichkeit wie es in Europa erwartet wird