



DA VINCI MOUNTAINSIDE



1

ÜBER RAFAEL
CONSTRUCTIONS

2

ALLGEMEINES

3

PROJEKTPLAN

4

DESIGN

5

FINANZIERUNG
PROFITKALKULATION

RAFAEL CONSTRUCTIONS

DER EINZIGE BAUTRÄGER IN NORDZYPERN



- ✓ Die #1 und einzige deutsche Baufirma auf Nordzypern
- ✓ RECHTSSICHER: Vollständig lizenziert und zertifiziert
- ✓ Hochwertige Baumaterialien und hochwertiges Finishing
- ✓ Top Preis-Leistungsverhältnis
- ✓ individuelle Finanzierungspläne möglich



Alleinstellungsmerkmale RAFAEL CONSTRUCTIONS



- ✓ Bereits in 3. Generation im Bauträgersgeschäft tätig
- ✓ hohe Flexibilität in den verschiedensten Bereichen
- ✓ Deutschsprachige Ansprechpartner und Service
- ✓ Qualitätskontrolle und Begleitung Bauphasen durch deutschen Ingenieur
- ✓ Sicherheitsvorkehrungen Brandschutz, Rauchmelder, Feuerlöscher, Alarmanlage (wenn gewünscht)
- ✓ Smart Home Systeme möglich
- ✓ Geruchlose Abwassersysteme
- ✓ Carports oder Pergola mit Solaranlagen
- ✓ Wasserfilter Zentralsystem
- ✓ Zusatzgeneratoren bei Stromausfall





DIE UNBERÜHRTE SCHÖNHEIT VON **KARAAGAÇ**

- Ruhiges, idyllisches Dorf in Nordzypern
- Umgeben von grünen Hügeln und Olivenhainen
- Atemberaubender Blick auf das Mittelmeer
- Ideal für Outdoor-Aktivitäten: Wandern, Radfahren, Picknicken
- Reich an natürlicher Schönheit und Ruhe
- Perfekter Rückzugsort vom städtischen Trubel



ANNEHMlichkeiten



EINRICHTUNGEN

- Restaurant und Bar
- Kleiner Supermarkt
- Außen Pool
- Verschiedene Sitzbereiche
- Feuerstelle für BBQ
- Hammam, Sauna, Massageraum, Fitness
- Outdoor-Fitness, Umkleideraum und Sanitäranlagen
- Ästhetische Elemente

AKTIVITÄTEN

- Yoga
- Outdoor Fitness
- Mountainbike
- Verschiedene andere Freizeitaktivitäten



EXKLUSIVE DIENSTLEISTUNGEN

- Schuttelservice zum Strand und nach Girne
- All inclusive Vermietungsservice für die Immobilie
- Sicherheitsdienst
- Sicherheitsschranke
- Consierge Service
- Private Straße
- Bestellservice
- Mieterpool oder Mietgarantie möglich
- Zugang zu Events der Naturheilpraktik
- VIP Member Karte mit Zugang zu allen Projekten von Rafael Construction und Vergünstigungen bei unseren Einrichtungen von den Projekten



KOMŞU PARSEL NO: 33

SİTE İÇİ
ÖZEL YOL

2000

Yeşil Alan 1.135 m

KOMŞU PARSEL NO: 33

YOL

VAZİYET PLANI 1/200



TIP A 1 adt
TIP B 1 blok
TIP C 2 adt
TIP D 7 adt
TIP E 1 blok
TIP F 1 blok
TIP G 2 adt
TIP H 7 adt
TIP I 8 adt

[illegible]















MOUNTAINSIDE

TINY CHALET 126.500 £





GRUNDRISSSE





PROJEKT DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

126 500 £

≈ 151 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Chalet

ANZAHL SCHLAFZIMMER

1+1

NUTZBARE FLACHE IN M²

97

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

100

TERASSE IN M²

9

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **151 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis angerechnet. (Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

75'500 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

69'500 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 2,5% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

69'500 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

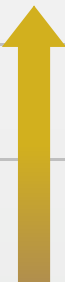
741.38 €

bis

943.40 €



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	151'000 €	 *High Season: 120 € *Low Season: 70 €
Miete p.T.	100 €	
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 160 Berechnung 100 € x 160 Tage	
Einnahme Brutto	16'000 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	12'800 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	1'067 €	
Jährliche RENDITE in %	8.48%	



MOUNTAINSIDE

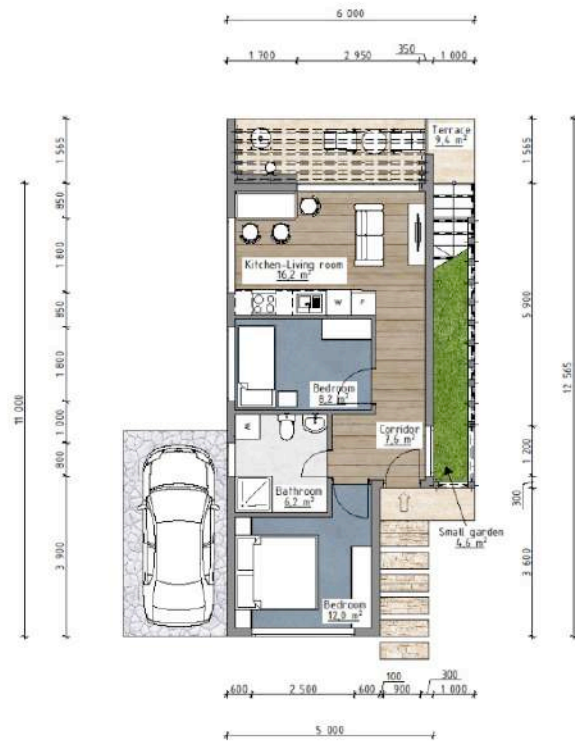
MOUNTAIN CHALET 152.900 £





GRUNDRISSSE

Ground floor



Rooftop





PROJEKT DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

152 900 £

≈ 182 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Studio Appartement

ANZAHL SCHLAFZIMMER

2+1

NUTZBARE FLACHE IN M²

122

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

120

TERASSE IN M²

12

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **182 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis
angerechnet. (Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht
ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

91'000 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

85'000 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 2,5% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

85'000 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

906.73 €

bis

1'153.80 €



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	182'000 €	 *High Season: 150 € *Low Season: 90 €
Miete p.T.	120 €	
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 160	
	Berechnung 120 € x 160 Tage	
Einnahme Brutto	19'200 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	15'360 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	1'280 €	
Jährliche RENDITE in %	8.44%	



MOUNTAINSIDE

DUPLEX VILLA 262.900 £





GRUNDRISSSE

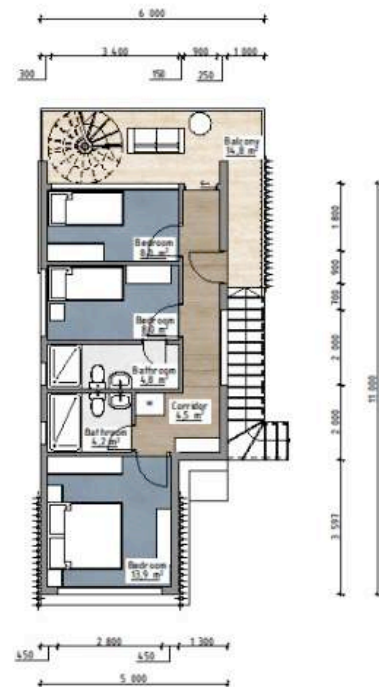
Duplex

4+1

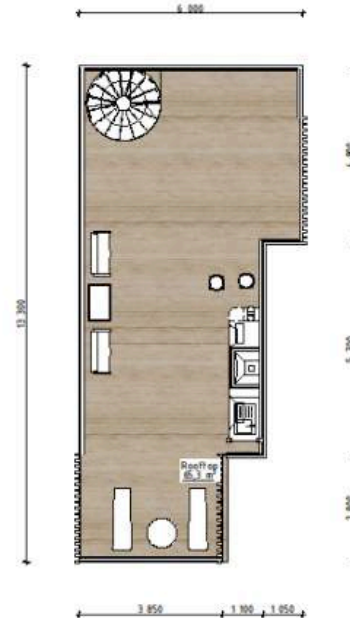
Ground floor plan



First floor plan



Rooftop plan





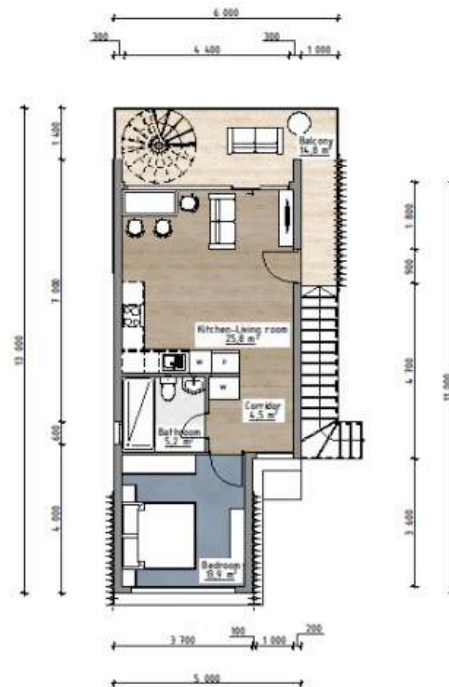
GRUNDRISSSE

Duplex Separated 2x1+1

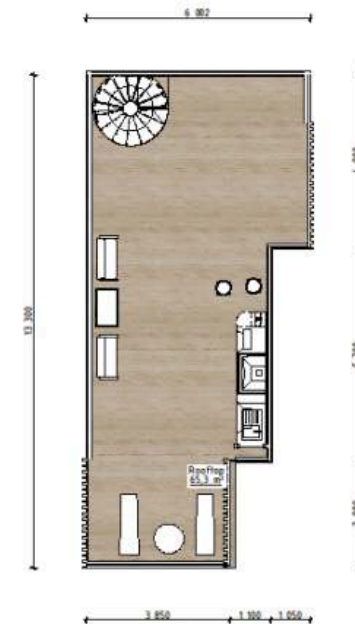
Ground floor plan



First floor plan



Rooftop plan





PROJEKT

DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

262 900 £

≈ 314 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Duplex Villas

ANZAHL SCHLAFZIMMER

3+1 / 4+1

NUTZBARE FLACHE IN M²

192

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

120

TERASSE IN M²

26.8

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **314 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis angerechnet. (Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

157'000 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

151'000 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 2,5% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

151'000 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

1'610.77 €

bis

2'049.69 €



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	314'000 €	 *High Season: 250 € *Low Season: 150 €
Miete p.T.	200 €	
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 160 Berechnung 200 € x 160 Tage	
Einnahme Brutto	32'000 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	25'600 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	2'133 €	
Jährliche RENDITE in %	8.15%	



MOUNTAINSIDE

TWIN CHALET 273.900 £





MOUNTAINSIDE

TWIN CHALET 273.900 £

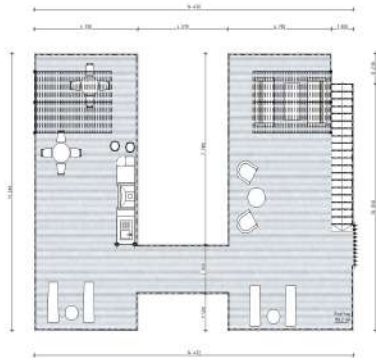




GRUNDRISSSE

Option 1 2+1

Rooftop plan

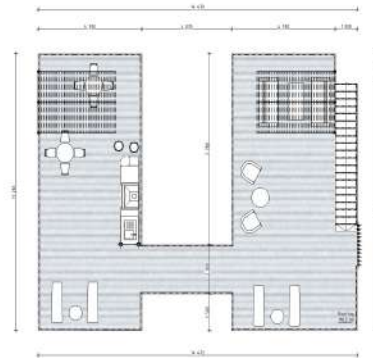


Groundfloor plan

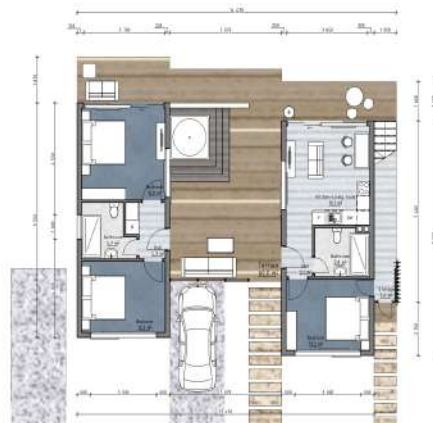


Option 2 3+1

Rooftop plan

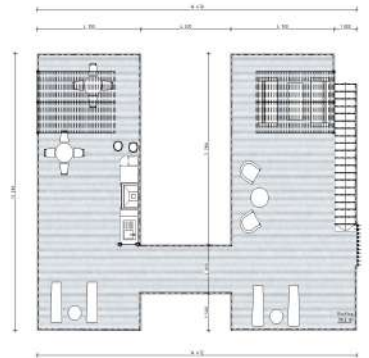


Groundfloor plan



Option 3 3+1

Rooftop plan

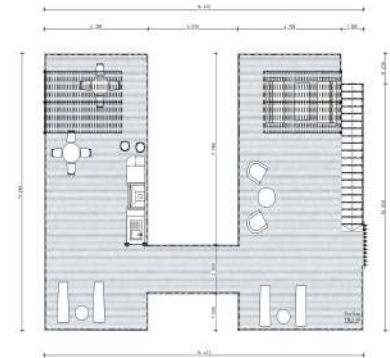


Groundfloor plan

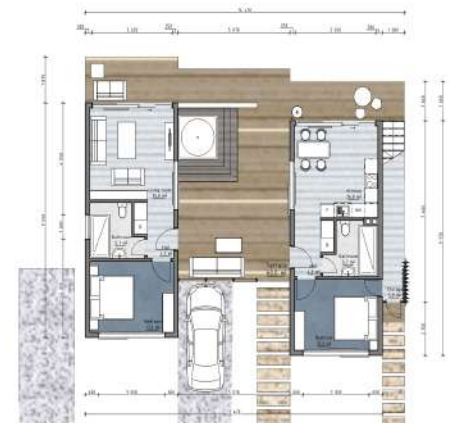


Option 4 2+1

Rooftop plan



Groundfloor plan





PROJEKT DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

273 900 £

≈ 327 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Twin Chalet

ANZAHL SCHLAFZIMMER

2

NUTZBARE FLACHE IN M²

194

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

200

LIFESTYLE PAKET INKLUSIVE

Terrassenmöbel + Jacuzzi +
privater Pool

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **327 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis angerechnet. (Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

163'500 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

157'500 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 2,5% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

157'500 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

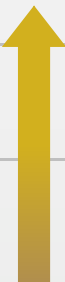
1'680.11 €

bis

2'137.92 €



PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	327'000 €	 *High Season: 250 € *Low Season: 180 €
Miete p.T.	220 €	
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 160	
	Berechnung 220 € x 160 Tage	
Einnahme Brutto	35'200 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	28'160 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	2'347 €	
Jährliche RENDITE in %	8.61%	



MOUNTAINSIDE

BUNGALOW AB 305.000 £





MOUNTAINSIDE

BUNGALOW AB 305.000 £







PROJEKT DA VINCI MOUNTAINSIDE

Immobilien Preis*

Projektende

305 000 £

≈ 364 000 €

Q4 2025

IMMOBILIENTYP

Bungalow mit Pool

ANZAHL SCHLAFZIMMER

2+1 / 3+1

NUTZBARE FLACHE IN M²

273

GRUNDSTÜCKFLÄCHE IN M²

BIS 320

TERASSE IN M²

67.3

*Der Preis gilt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments, kann sich aber ändern. Der Umrechnungspreis von britischen Pfund zu Euro gilt auch zum Zeitpunkt der Erstellung und wurde zur einfacheren Verständlichkeit auf den nächsten 1000er gerundet.

IHR OPTIONALER INDIVIDUELLER ZAHLUNGSPLAN

KAUFPREIS **364 000 €**

ANZAHLUNG **50%**

BEISPIELRECHNUNG

Reservierungsbetrag 14 Tages, wird auf den Gesamtpreis angerechnet. (Falls eine 28 Tage Reservierung gewünscht ist, liegt der Betrag bei 10 000,- €)

6'000 €

(Änderungen am Grundriss, individuelle Anpassungen inkl.)

TOTAL ANZAHLUNG
INNERHALB DES RESERVIERUNGSZEITRAUMES

182'000 €

RESTSUMME NACH SCHLÜSSELÜBERGABE

176'000 €

RESTSUMME AUF 10 JAHRE
ZINSSATZ ZWISCHEN 2,5% - 5% (NUR MIT RÜCKSPRACHE MÖGLICH)

176'000 €

Monatliche Rate über 120 Monate inkl. Zinsen

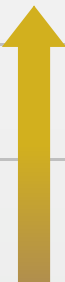
1'877.46 €

bis

2'389.05 €

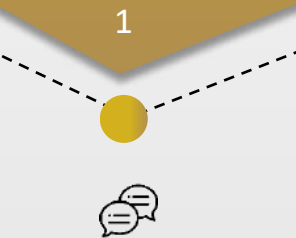


PROFITKALKULATION - ROI

Gesamt KAUFPREIS	364'000 €	 *High Season: 300 € *Low Season: 200 €
Miete p.T.	250 €	
Min. Mietauslastung p.J.	Tage 160	
	Berechnung 250 € x 160 Tage	
Einnahme Brutto	40'000 €	
Miet- & Hausverwaltung Einnahme Brutto – Miet- & Hausverwaltung	20%	
Netto Gesamt Einnahme p.J.	32'000 €	
Netto Gesamt Einnahme p.M.	2'667 €	
Jährliche RENDITE in %	8.79%	

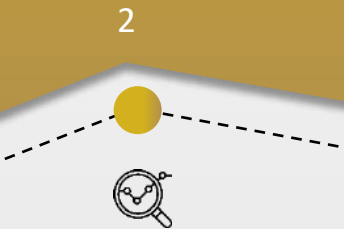
ALL-IN-ONE SERVICE

In nur 5 Schritten zu Ihrem Ziel



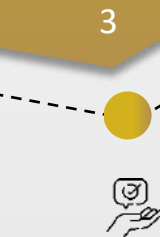
ERSTKONTAKT & VORGESPRÄCH

- Vorstellung
- Nächste Schritte (Prozess und Vorgehensweise)
- Terminvereinbarung für die individuelle Bedarfsanalyse



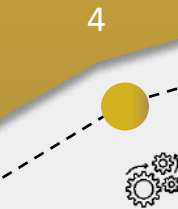
INDIVIDUELLE BEDARFSANALYSE

- Ausführliche Erfassung Ihrer Bedürfnisse und Vorstellungen
- Detaillierte Evaluierung und Selektion durch das zuständige Experten-Team



PRÄSENTATION & BERATUNG

- Vorstellung der Auswertung
- Angebot und Selektion der richtigen Immobilie
- Kostenaufstellung
- Auswahl und Erstellung des Zahlungsplans
- Profitkalkulation (ROI)



KAUFPROZESS

- Objektsicherung, Preis- und Konditionsfixierung durch Reservierung
- Inspektionsreise
 - Besichtigung der Bestandsimmobilien,
 - Baustellen und Projekte
 - TerminAnwalt/ Notar-Erteilung der Vollmacht- Zahlung der Anwaltsgebühr und Stamp Fee
 - Banktermin zur Kontoeröffnung
 - Sightseeing Tour & Erkundung der Infrastruktur
- Kaufvertrag
 - Mindestanzahlung der Immobilie auf das Treuhandkonto des Anwalts
 - Abstimmung der Modalitäten des Kaufvertrages mit dem Anwalt
 - Unterzeichnung des Kaufvertrages
 - Registrierung des Kaufvertrages beim zuständigen Finanzamt
 - Notarielle Eintragung des Kaufvertrages beim Grundbuchamt



NACH DEM KAUF

- Immobilie
 - Individualisierung und Änderungswünsche
 - Strom & Wasseranschlüsse
 - Möbelpaket, ACs und white goods
 - Grunderwerbsteuer (VAT)
 - Eigentumsübertragung (Title Deed)
 - Hausverwaltung/ Instandhaltung
 - Vermietungsservice/ Hotelkonzept
- Immigration
 - Aufenthaltsgenehmigung (Residence Permit)
 - Arbeitserlaubnis (Working Permit)
 - Führerscheinumstellung/ Neuerteilung
 - Kranken-/ Gebäude-/ allgemeine Versicherung
 - Kindergarten/ Schule/ Universität
 - Haustiere
- Firmenkonstrukte
 - Firmengründung
 - Rechtsberatung
 - Steuerberatung

KONTAKT

Rafael Constructions



info@rafael-constructions.com



www.rafael-constructions.com



Laroni Tower Nr.4 Dr. Fazil Küçük Caddesi, Girne 9300

WE TRUST IN QUALITY