



NE
NEXIS
— REAL ESTATE —

MODERNE 1-ZIMMER-WOHNUNG IN NORDZYPERN

GİRNE, ESENTEPE / BAHCHELI | CADASTRAL: 129 | NORDZYPERN

PROJEKT – CYPRUS AQUA GARDEN

Ein Ort, der inspiriert.

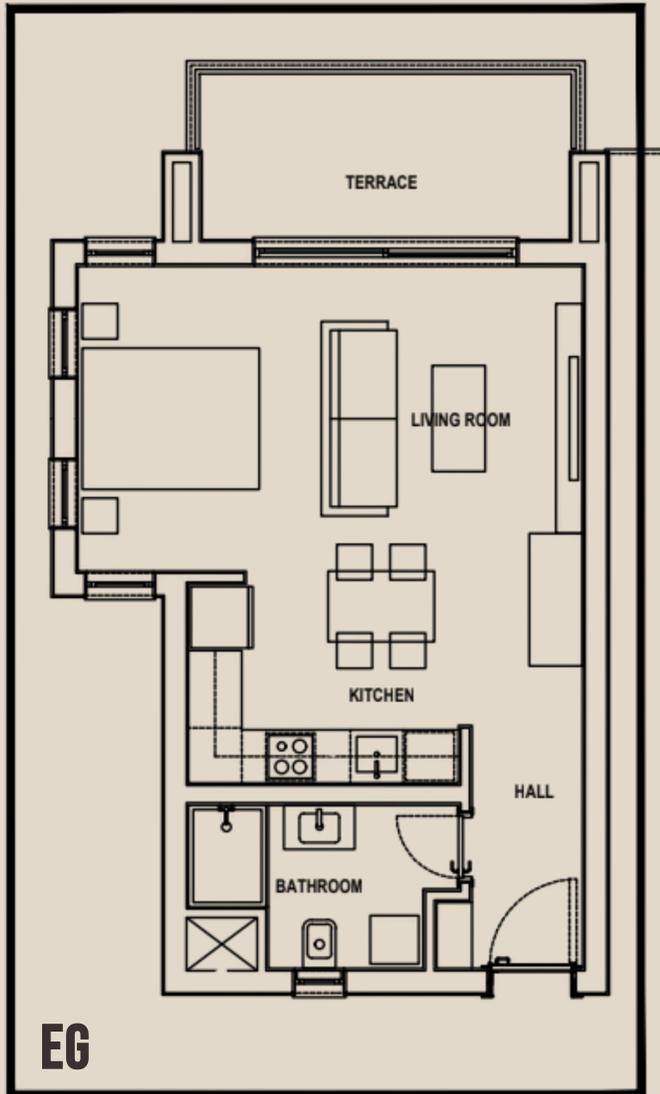
Cyprus Aqua Garden vereint modernes Wohnen mit mediterranem Lebensgefühl - nur 250 Meter vom Meer entfernt und eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung. Die stilvolle Anlage umfasst 36 hochwertige Loft- und Terrassenwohnungen auf einem 4.387 m² großen Grundstück, nahe dem Stadtzentrum. Hochwertige Bauweise, zeitgemäße Architektur und großzügige Gemeinschaftsbereiche wie Pools, Sauna, Fitnessstudio und ein botanischer Garten bieten höchsten Wohnkomfort. Ideal für alle, die Erholung, Stil und eine erstklassige Lage in Zypern suchen.

Mehr als ein Projekt - ein Lebensraum mit Charakter.



Immobilientyp	Wohnung
Wohnfläche	55 m ²
Zimmer	1
Etage	EG
Baujahr	2025
Bezugsfertig ab	Ende 2025
Kaufpreis	159.900 €
Anzahlung	35 %
Finanzierung <i>(48 Monate zu 0%)</i>	65 %





Wohnzimmer 20,10 m²

Küche 7,35 m²

Flur 6,40 m²

Badezimmer 5,10 m²

Terrasse 8,00 m²

Nettofläche 46,95 m²

Bruttofläche 55,75 m²

HIGHLIGHTS:



— Klimaanlage



— Sicherheitskamera



— Türsprechanlage



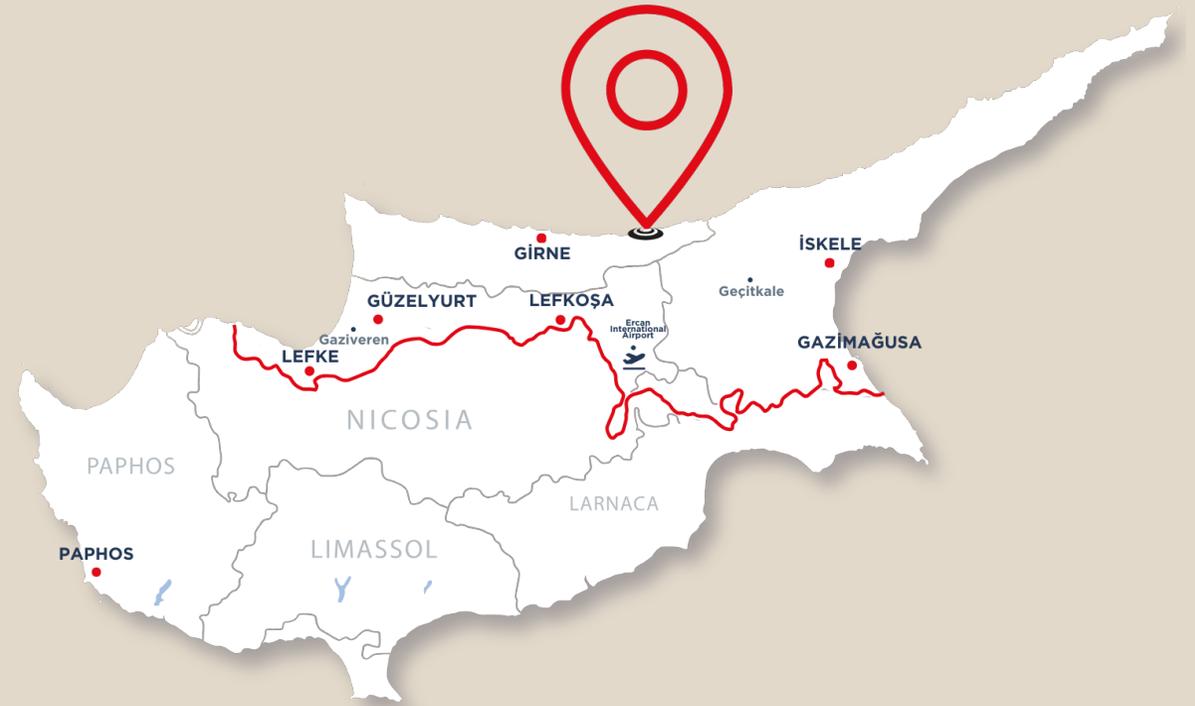
— Internet mit
Glasfaserleitung



— Hochwertige
Aluminiumfenster

ZENTRAL GELEGEN, NATURNAH EINGEBETTET

Cyprus Aqua Garden befindet sich in einer privilegierten Lage - nur 250 Meter vom Meer entfernt und gleichzeitig ruhig und grün gelegen. Das Stadtzentrum von Girne ist in nur 5 Kilometern erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote. Der internationale Flughafen ist lediglich 45 Kilometer entfernt und sorgt für eine gute Anbindung. Die Umgebung vereint mediterrane Landschaft mit moderner Infrastruktur und schafft so die perfekte Balance zwischen Erholung und urbaner Nähe. Ob Strandspaziergang, Stadtbummel oder Rückzug ins Grüne - alles in unmittelbarer Reichweite.



192 km

nach Paphos



250 m

zum Strand



45 km

zum Ercan Airport

ZUSÄTZLICHE RECHTLICHE HINWEISE

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Exposé wird von NEXIS LTD., einem in Zypern registrierten Unternehmen, bereitgestellt. Alle Angaben zu den angebotenen Immobilien beruhen auf Informationen der jeweiligen Bauträger oder Eigentümer. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernimmt NEXIS LTD. keine Haftung. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Dokument dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Es ersetzt keine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung.

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN IMMOBILIENERWERB

Der Erwerb einer Immobilie auf Zypern unterliegt dem dort geltenden Recht. Insbesondere im nördlichen Teil der Insel können Eigentumsverhältnisse und Genehmigungsverfahren von den in Deutschland üblichen Standards abweichen. Wir empfehlen ausdrücklich, vor Abschluss eines Kaufvertrags einen unabhängigen Rechtsanwalt vor Ort zu konsultieren.

Die notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung erfolgt gemäß zypriotischem Recht und Grundbuchwesen, nicht nach deutschem Notarrecht. Die Kaufabwicklung kann zusätzlichen Genehmigungen und Anforderungen unterliegen.

3. STELLUNG DER NEXIS LTD.

NEXIS LTD. agiert ausschließlich als vermittelndes Unternehmen für ausgewählte Bauträger auf Zypern. Ein Immobilienkaufvertrag kommt ausschließlich zwischen dem Käufer und dem jeweiligen Bauträger oder Eigentümer zustande. NEXIS LTD. tritt weder als Vertragspartner noch als rechtlicher Vertreter dieser Parteien auf.

Sämtliche projektbezogenen Gespräche, rechtlichen Prüfungen und Vertragsverhandlungen sollten ausschließlich mit dem Verkäufer oder über qualifizierte, unabhängige Rechts- und Steuerberater geführt werden.

IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER



ENES CANAYAKIN



+49 (0) 152 595 424 1



ec@nexis-estate.com

JANNIK STEPHAN



+49 (0) 176 433 899 29



js@nexis-estate.com

