



NE
NEXIS
— REAL ESTATE —

MODERNE 2+1-ZIMMER-WOHNUNG IN NORDZYPERN

GİRNE, ESENTEPE / BAHCHELI | CADASTRAL: 129 | NORDZYPERN

PROJEKT – CYPRUS AQUA BLUE

Aqua Blue – Wohnen mit Weitblick.

Nur 200 Meter vom Meer entfernt vereint Aqua Blue moderne Architektur, exklusive Ausstattung und mediterrane Leichtigkeit. Auf 5.504 m² entstehen 30 stilvolle Garten- und Loftwohnungen mit lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Terrassen und erstklassigen Gemeinschaftsbereichen.

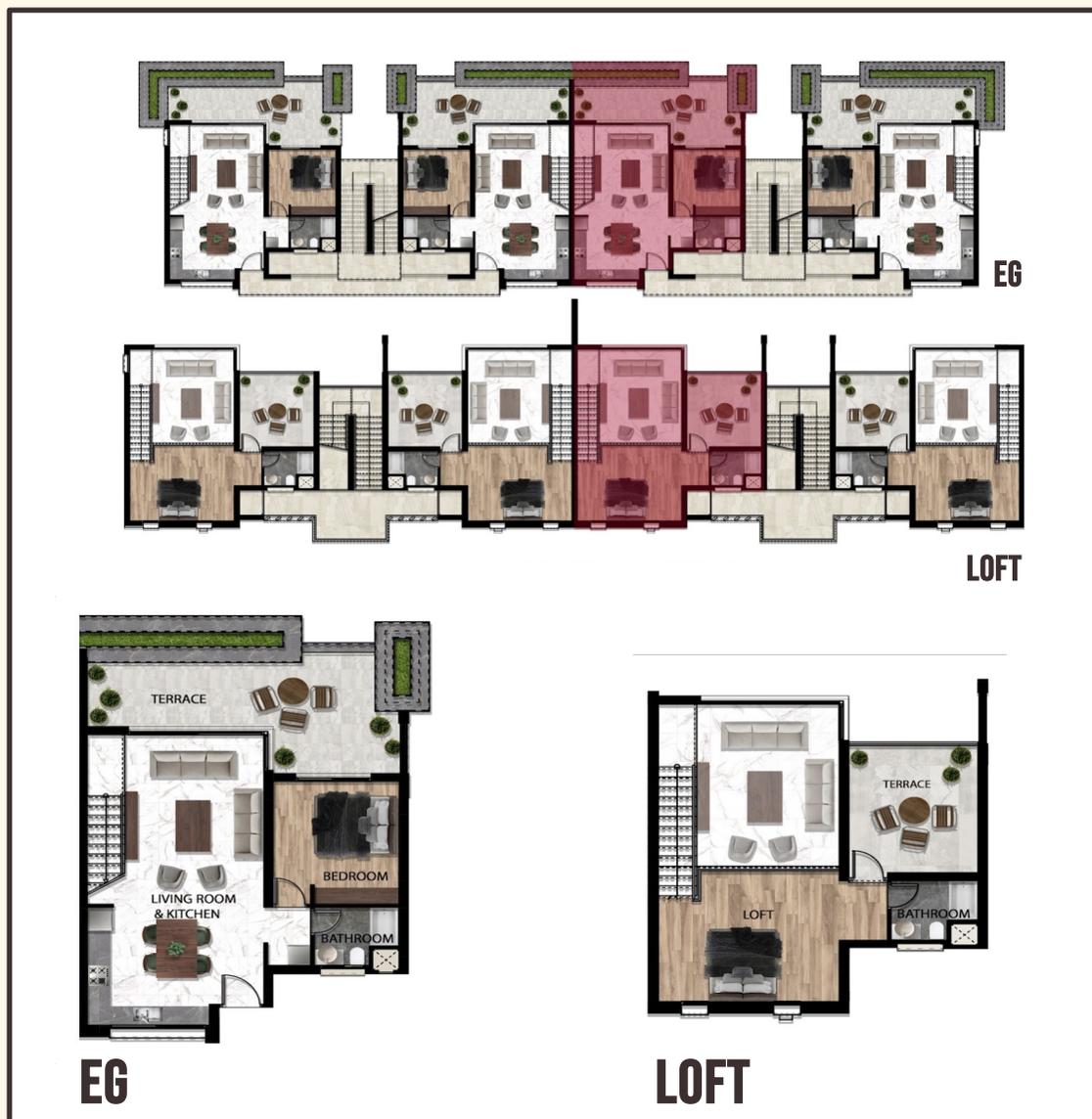
Offene und geschlossene Pools, ein botanischer Garten, Wellness- und Fitnesszonen machen Aqua Blue zu einem Ort, der Ruhe, Stil und Lebensqualität neu definiert.

Mehr als ein Zuhause – ein Lebensgefühl.



Immobilientyp	Wohnung
Wohnfläche	137,60 m ²
Zimmer	2+1 Loft
Etage	EG
Baujahr	2025
Bezugsfertig ab	08/2025
Kaufpreis	347.699 €
Anzahlung	50 %
Finanzierung <i>(18 Monate zu 0%)</i>	50 %





Wohnzimmer & Küche 43,50 m²

Schlafzimmer 12,80 m²

Badezimmer (EG) 3,65 m²

Garten 22,16 m²

Loft 20,00 m²

Terrasse 13,20 m²

Badezimmer (Loft) 3,65 m²

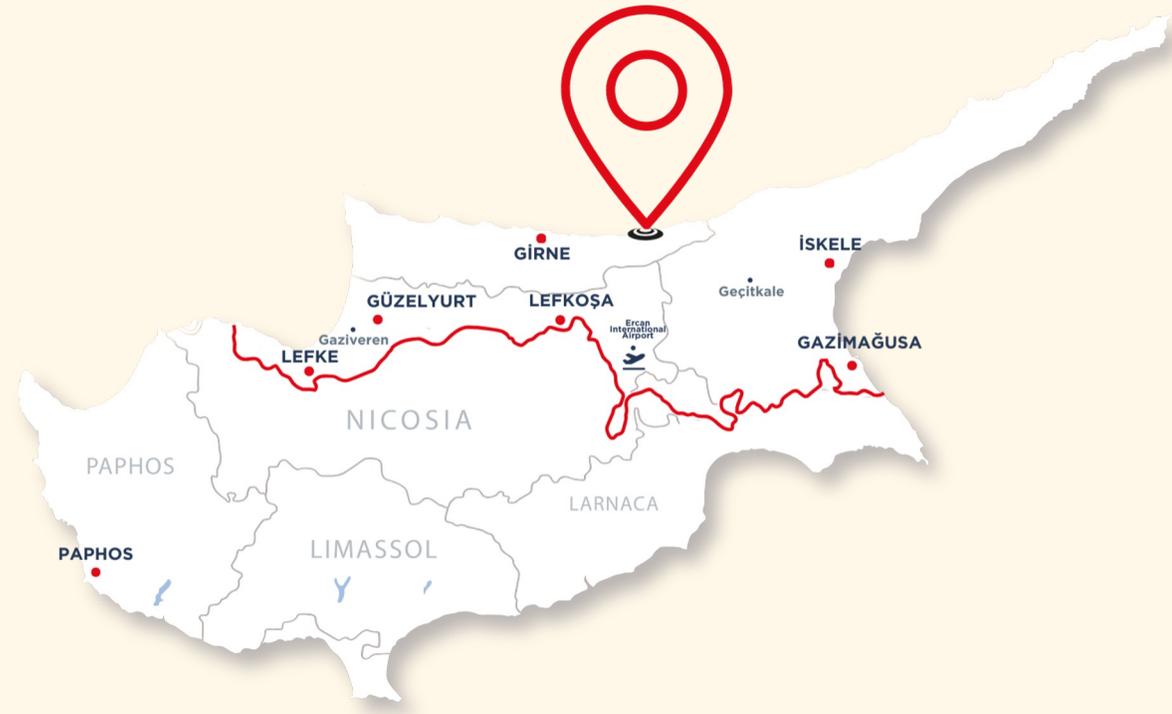
Nettofläche 118,96 m²

Bruttofläche 137,60 m²

ZENTRAL GELEGEN, NATURNAH EINGEBETTET.

Aqua Blue liegt an einem der begehrtesten Küstenabschnitte Nordzyprens, nur wenige Schritte vom Mittelmeer entfernt. Umgeben von grüner Natur, sanften Hügeln und endlosen Stränden entsteht ein Ort, der Ruhe und Leichtigkeit vermittelt. Das Projekt vereint modernes Design mit mediterranem Flair und schafft ein Zuhause, das die Grenzen zwischen Innen- und Außenräumen aufhebt.

Mit weitläufigen Terrassen, lichtdurchfluteten Räumen und sorgfältig gestalteten Gemeinschaftsbereichen bietet Aqua Blue die perfekte Balance aus Privatsphäre und exklusivem Lifestyle.



192 km



250 m



45 km

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

