



**NE**  
**NEXIS**  
— REAL ESTATE —

# MODERNE 1+1 ZIMMER-WOHNUNG IN NORDZYPERN

GİRNE, ESENTEPE / BAHÇELİ | CADASTRAL: 129 | NORDZYPERN

# PROJEKT – CYPRUS AQUA BLUE

## Aqua Blue – Wohnen mit Weitblick.

Nur 200 Meter vom Meer entfernt vereint das Aqua Blue moderne Architektur, exklusive Ausstattung und mediterrane Leichtigkeit. Auf 5.504 m<sup>2</sup> 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                                    | 140.36 m²   |
| Zimmer                                        | 1+1-Terrace |
| Etage                                         | First Floor |
| Baujahr                                       | 2025        |
| Bezugsfertig ab                               | 10/2025     |
| Kaufpreis                                     | 299.999 €   |
| Anzahlung                                     | 50 %        |
| Finanzierung <small>(18 Monate zu 0%)</small> | 50 %        |





FIRST FLOOR



TERRACE FLOOR



FIRST FLOOR



TERRACE FLOOR

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Wohnzimmer & Küche | 37,34 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer       | 12,80 m <sup>2</sup>  |
| Badezimmer (EG)    | 3,65 m <sup>2</sup>   |
| Garten             | 22,16 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse           | 9,68 m <sup>2</sup>   |
| Nettofläche        | 119,37 m <sup>2</sup> |
| Bruttofläche       | 140,36 m <sup>2</sup> |

*\*Hinweis:* Es handelt sich um eine Beispielwohnung. Konkrete Angebote erhalten Sie auf Anfrage.  
Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen nur der Veranschaulichung.  
Alle Maße sind circa-Werte. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Genauigkeit der Angaben.

# ZENTRAL GELEGEN, NATURNAH EINGEBETTET.

Cyprus Aqua Blue 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.



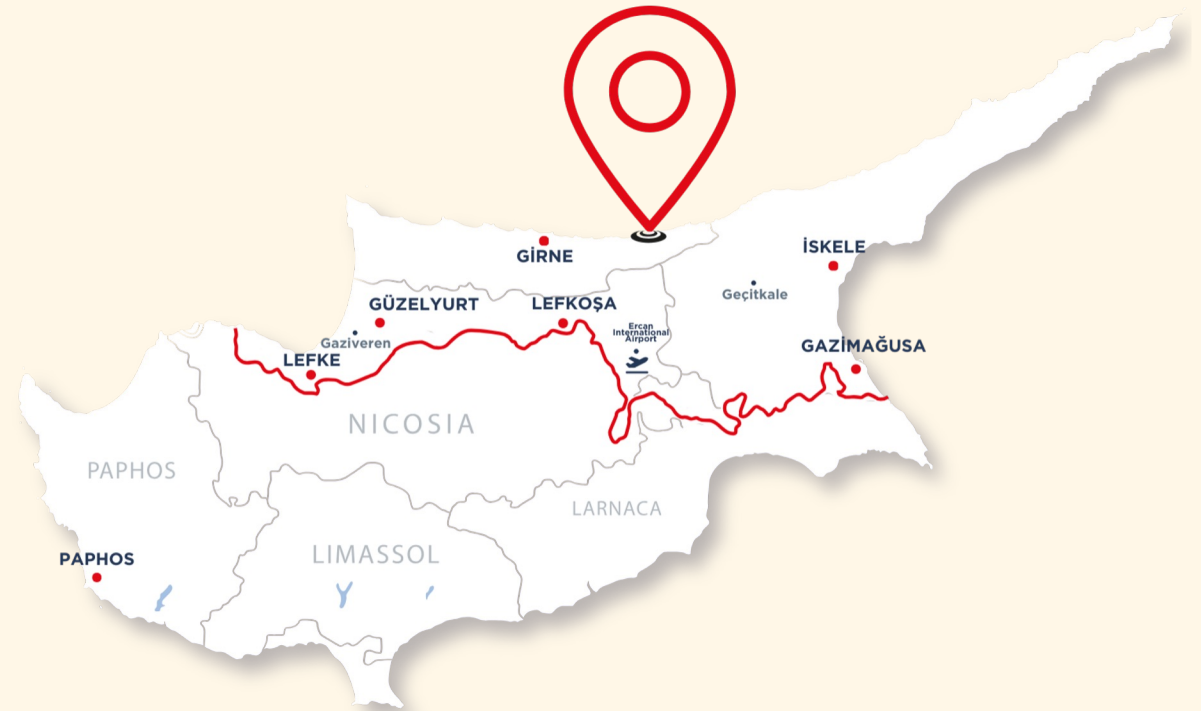
192 km



250 m



45 km



# ZUSÄTZLICHE RECHTLICHE HINWEISE

## 1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Exposé wird von der Nexis Trading 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 die Nexis Trading 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.

Die Nexis Trading 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. Die Nexis Trading 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



## EMRE CANAYAKIN



+90 (0) 533 881 66 35



ec@nexis-estate.com

## JANNIK STEPHAN



+49 (0) 176 433 899 29



js@nexis-estate.com

