Das Juwel am Mittelmeer: Ihr neues Domizil: THE BOULEVARD VILLAS



Objektnummer: 4235

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Zypern
PLZ/Ort:	99320 Bellapais
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	252,00 m²
Nutzfläche:	362,00 m²
Gesamtfläche:	486,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	5
WC:	7
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.380.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.812,15 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8












































GREEN AREA
CINEVISION
POOL
A: 45.15M²
WATERFALL
OUTDOOR SITTING AREA
A: 32.00M²
TV UNIT AREA
FIREPLACE
PERGOLA AREA
(SEMI-CLOSED)
A: 110.00M²
LIVING ROOM
A: 43.00M²
BBQ AREA
A: 16.50M²
DINNING ROOM
A: 20.50M²
WINE BELOW
A: 4.00M²
ENTRANCE HALL
A: 28.00M²
KITCHEN
A: 24.50M²
BEDROOM
A: 16.50M²
STAIRCASE
WC/SHOWER
A: 5.00M²
WC
A: 5.00M²
TERRACE
A: 8.50M²
STORAGE
A: 5.50M²
DECORATIVE POOL
A: 25.00M²
WATERFALL
GREEN AREA


GREEN AREA
CINEVISION
POOL
A: 45.15M²
WATERFALL
BALCONY
A: 12.00M²
GREEN AREA
TV
BEDROOM II
A: 17.50M²
WC+
SHOWER
A: 5.00M²
BALCONY
A: 10.00M²
BEDROOM III
A: 25.50M²
TV
BEDROOM IV
A: 16.00M²
COMMON AREA
A: 15.00M²
LAUNDRY
A: 5.00M²
WC+SHOWER
A: 7.00M²
TV
WC+
SHOWER
A: 4.50M²
STAIRCASE
GALLERY
SPACE
GREEN AREA
A: 25.00M²
WATERFALL
DECORATIVE POOL
A: 25.00M²
18
CAR PARK AREA
GREEN AREA


CINEMA ROOM
A: 26.00M²
CINEVISION
BAR+HOBBY ROOM
A: 40.00M²
BAR
COMMON AREA
A: 12.00M²
TV
LIVING ROOM+INNER GARDEN
A: 27.00M²
GREEN AREA
A: 6.00M²
KITCHEN
A: 6.50M²
STAIRCASE
CLSOET ROOM
A: 8.00M²
BEDROOM VI
A: 15.00M²
WC
A: 5.00M²
WC+SHOWER
A: 7.00M²
GREEN AREA
A: 6.50M²
CAR PARK
20

Objektbeschreibung

BOULEVARD VILLAS

Erleben Sie eine Architektur, die Eleganz mit purer Funktionalität vereint. "The Boulevard Villas" setzen neue Maßstäbe für luxuriöses Wohnen in Nordzypern.

Diese Villa bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern eine strategische Kapitalanlage in einem der am stärksten wachsenden Immobilienmärkte der Region.

DAS EINZIGARTIGE PROJEKT:

Im exklusiven Wohngebiet Bellapais im Norden Zyperns entsteht ein außergewöhnliches Immobilienprojekt, das modernes Wohnen mit luxuriösem Ambiente und einer erstklassigen Lage verbindet. Die Anlage umfasst insgesamt **12 freistehende Villen** mit jeweils vier Schlafzimmern, deren zeitgemäße Architektur harmonisch in die umliegende Landschaft eingebettet ist. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch stilvolle, hochwertig ausgestattete Gewerbeflächen, die sich architektonisch an das anspruchsvolle Gesamtbild des Projekts anlehnen. Ein besonderes Highlight sind die beeindruckenden Ausblicke auf das Mittelmeer und die umliegende Berglandschaft, die jede Villa zu einem einzigartigen Rückzugsort machen. Bei der Gestaltung der Innenräume wird großer Wert auf Qualität und Exklusivität gelegt: Edle Materialien, eine hochwertige Ausstattung sowie modernste technische Standards schaffen ein Wohnambiente auf höchstem Niveau. Jede Villa verfügt zudem über einen eigenen privaten Swimmingpool. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, individuelle Gestaltungswünsche in die Planung einfließen zu lassen und das Zuhause ganz nach den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Die Eckdaten auf einen Blick:

- **Grundstücksfläche:** 500 m²
- **Gesamte Nutzfläche:** 486 m²
- **Geschlossene Wohnfläche:** 362 m² (verteilt auf EG und 1. OG)

- **Außenbereich:** Exklusiver 50 m² Swimmingpool & 25 m² Ornamentaler Pool

- **Terrassen:** Großzügige 124 m² Terrassenflächen für maximalen Lebensraum unter freiem Himmel

- **Extras:** Halboffener Parkplatz & Option auf Kellergeschoss-Erweiterung

BESCHREIBUNG BEISPIEL: VILLA TYP A:

Erdgeschoss:

Bereits beim Betreten der Villa empfängt Sie ein stilvoll gestalteter Eingangsbereich mit einem dekorativen Pool inklusive Wasserfall, der mit einer Fläche von ca. 25 m² einen besonderen Blickfang bildet. Die gesamte Wohnebene überzeugt durch eine großzügige, offene Raumgestaltung und ein harmonisches Zusammenspiel der einzelnen Wohnbereiche. Die repräsentative Eingangshalle führt in den weitläufigen Wohnbereich mit gemütlichem Kamin und integriertem TV-Bereich. Ein dekorativ gestalteter Weinkeller (auf Anfrage) ergänzt das exklusive Ambiente. Die großzügig dimensionierte Wohnküche bietet viel Platz und wird durch eine separate Speisekammer praktisch erweitert. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Der Außenbereich umfasst eine weitläufige Terrasse mit ca. 176 m². Hier stehen eine BBQ-Area, ein semi-überdachter Pergolabereich sowie Essbereich zur Verfügung. Ergänzt wird das Outdoor-Konzept durch eine separate Lounge- bzw. Sitzfläche mit ca. 32 m². Ein privater Swimmingpool mit ca. 45 m² und integriertem Wasserfall, ein Outdoor-Kinobereich sowie großzügige Grünflächen schaffen eine außergewöhnliche Atmosphäre. Ein privater Stellplatz für ein Auto direkt neben dem Eingangsbereich rundet diese Ebene ab.

Obergeschoss & Untergeschoss:

Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das neben einem großzügigen Galeriebereich (Gallery Space) auch einen separaten Waschraum umfasst.

Hier befinden sich insgesamt drei weitere Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen und somit ein hohes Maß an Privatsphäre bieten. Zwei Balkone mit einer Gesamtfläche von ca. 22 m² erweitern diese Wohnebene und bieten zusätzliche Freiflächen.

Das Untergeschoss bietet zusätzliche, vielseitig nutzbare Räumlichkeiten und erweitert das Wohnkonzept um einen großzügigen Freizeit- und Rückzugsbereich. Ein besonderes Highlight ist der ca. 40 m² große Bar- und Hobbyraum, der sich ideal für gesellige Abende und individuelle Freizeitaktivitäten eignet. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen zusätzlichen Wohnraum sowie einen begrünten Inner Garden, der für ein angenehmes Ambiente sorgt. Darüber hinaus steht ein separater Kinoraum mit ca. 26 m² zur Verfügung. Eine zusätzliche kleine Küche bietet weiteren Komfort. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein weiteres Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

(Weitere) Merkmale Innen & Außen:

- Kinoraum im Keller UND Garten-Kino-Bereich
- Landschaftsgestaltung
- Spezielle Gartenbeleuchtung
- Dekorativer Pool am Eingang
- Halbgeschlossener Parkplatz (optional mit Ladestation für Elektrofahrzeuge)
- Smart-Gate-Eingangssystem (Kennzeichenerkennung, ferngesteuertes automatisches Tor)
- Umgebungsbeleuchtung
- Doppelseitiger Kamin im Wohnzimmer

- Zentrales VRF-System
- Solar-System-Infrastruktur
- Internet-, Satelliten-, Telefon- und Kamera-Infrastruktur
- Weltweit anerkannte Badezimmer- und Küchenprodukte
- Hochwertige Elektroinstallationen und LED-Spots

Energie und Heizung:

- Fußbodenheizung-Infrastruktur
- Wasser-Druckerhöhungssystem
- Solar-Kollektorsystem mit Wärmeboiler und Wärmepumpe
- Hochwertige Isolierung: Dach, Terrasse, Erdgeschoss, Wasserleitungen, Fenster und Glas
- Zentralgenerator
- Wassertank: (8-Tonnen unterirdischer Betontank + 1-Tonnen Tank auf dem Dach)

Lage & Umgebung:

Das Projekt befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nordzyperns, im exklusiven und renommierten Gebiet Bellapais. Die Lage vereint ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe mit einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Internationale Privatschulen befinden sich nur etwa 2–3 Autominuten entfernt, wodurch sich das Projekt insbesondere für Familien anbietet, die gehobenen Wohnkomfort und einen exklusiven Lebensstil schätzen. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zur Stadt Kyrenia und deren vielfältigen Einkaufs-, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten. So lässt sich das ruhige und private Wohnen ideal mit den Vorzügen einer gut erreichbaren städtischen Infrastruktur verbinden.

Auch zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Reichweite:

- **Kyrenia Jachthafen:** ca. 5 Minuten
- **Burg Kyrenia:** ca. 5 Minuten
- **Hafen von Kyrenia:** ca. 5 Minuten
- **Abtei Bellapais:** ca. 2 Minuten
- **Gilham Vineyard:** ca. 15 Minuten
- **Korineum Golf & Beach Resort:** ca. 20 Minuten
- **Goldener Strand von Karpaz**
- **Karpaz Gate Marina (Yachthafen):** in der Region Karpaz
- **Flughafen Ercan:** ca. 40 Minuten
- **Flughafen Larnaca:** ca. 75 Minuten

Die Kombination aus der exklusiven Wohnlage von Bellapais, der Nähe zu renommierten Bildungseinrichtungen, kulturellen Sehenswürdigkeiten, Yachthäfen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Adresse auf Nordzypern.

Investitionsrahmen / Kaufpreis:

Kaufpreis: ca. € 1.380.000,- (*£ 1.150.000,-*)*

(Hinweis: Der Euro-Preis ist ein Richtwert basierend auf aktuellen Wechselkursen, die endgültige Abwicklung erfolgt in GBP).

Hier als Beispiel: Villa 6 | **Typ:** A | **Status:** Verfügbar

Neben dieser Einheit sind nur noch Villa Nr. 2, 9, und 10 verfügbar.

Alle weiteren Einheiten sind bereits verkauft. Gerne präsentieren wir Ihnen auch andere Projekte von diesem Entwickler.

Zahlungskonditionen & Flexibilität:

Wir leben modernes Investment. Als exklusiver Partner bieten wir Ihnen maximale Freiheit bei der Zahlungsabwicklung. Sie können dieses Objekt nicht nur in **gängigen Währungen (Fiat)** erwerben, sondern wir akzeptieren für eine unkomplizierte Transaktion auch Zahlungen in **Gold** oder **Kryptowährungen**.

- **Expertise:** Entwickelt durch einem Bauträger mit über 23 Jahren Erfahrung und deutschem Qualitätsverständnis.
- **Wachstum:** Nordzypern verzeichnet seit Jahren ein konstantes Preiswachstum für hochwertige Immobilien. Sichern Sie sich Ihr Stück vom Wachstum.
- **Internationalität:** Werden Sie Teil einer exklusiven Community – 60 % unserer Investoren kommen aus der EU.
- **Full-Service:** Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe und After-Sales-Betreuung – wir bieten ein "Rundum-Sorglos-Paket" für Ihr Investment.

Kontakt:

Ihr Interesse ist geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Fragen zu diesem exklusiven Projekt zur Verfügung!

Bei konkretem Interesse organisieren wir für Sie die Besichtigungstermine in direkter Abstimmung mit unseren Partnerunternehmen vor Ort.

Selbstverständlich kümmern wir uns auch um eine persönliche Betreuung und Begleitung während Ihres Aufenthalts in Nordzypern und unterstützen Sie professionell bei sämtlichen Schritten bis hin zum erfolgreichen Vertragsabschluss vor Ort. Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg zu Ihrer Immobilie in Nordzypern begleiten zu dürfen!

Sie haben Interesse an einer Besichtigung oder wünschen eine detaillierte Beratung oder Due-Diligence-Prüfung?

PR-Immobilien / Real Estate

Radisa Paunovic (CEO / Inh.)

Tel: +43 / 664 - 404 15 47

E-Mail: office@pr-immobilien.at

Web: www.pr-immobilien.at

Wir stehen Ihnen für alle Fragen zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.