



TATAR IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Zwischen Meer und Bergen.

Villa · Karşıyaka · Girne, Nordzypern

385 m² Nutzfläche · 3 Schlafzimmer · 1.102 m² Grundstück

2.250.000 €

Fotos digital und KI-gestützt bearbeitet.

Großzügig gedacht. Bis ins Detail.

ECKDATEN

OBJEKTART	Freistehende Villa mit Nebengebäude
NUTZFLÄCHE	ca. 385 m²
GRUNDSTÜCK	ca. 1.102 m²
ZIMMER	3 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer
BÄDER	4 Badezimmer
ANKLEIDEN	3, je eine pro Schlafzimmer
POOL	Privat, 9 × 3 m
ZUSTAND	Neubau, bezugsfertig
LAGE	Karşıyaka, Girne · Nordzypern
KAUFPREIS	2.250.000 €

AUSSTATTUNG

Pivot-Haustür aus Naturholz
Maßgefertigte Einbauten mit LED
Marmoroberflächen
Privates Fitnessstudio
Küchengeräte nach Käuferwunsch

TECHNIK

Wasserführende Fußbodenheizung
VRF-Klimasystem
Isolierverglasung, Wärme- &
Schallschutz
Automatischer Generator
Drehstrom & Wassertank

AUSSENBEREICH

Pool mit Deck aus Iroko-Holz
Pooldusche
Großzügige Terrassen
Angelegter Garten
Separates Nebengebäude

Über die Villa

Zwischen dem Mittelmeer und dem Beşparmak-Gebirge verbindet diese Villa moderne Architektur mit natürlichen Materialien – großzügig, privat und bis ins Detail durchdacht.

ARCHITEKTUR & MATERIALIEN

Schon beim Eintreten zeigt sich die klare Handschrift des Hauses. Eine Pivot-Haustür aus Naturholz, lackierte und holzfurnierte Oberflächen, Marmordetails und maßgefertigte Einbauten fügen sich zu einem zeitlosen Gesamtbild. Großflächige Verglasungen fluten die Räume mit Tageslicht.

DURCHDACHTE FUNKTION

Eine geräumige Garderobe am Eingang schafft Ordnung für Mäntel und Schuhe. Das Gäste-WC liegt hinter einer flächenbündig integrierten Tür – praktisch im Alltag, unsichtbar im Raumbild.

KÜCHE & WOHNEN

In der Küche treffen Lack- und Eichenfurnierfronten auf Arbeitsplatten aus Marmor und hochwertige Armaturen. Die Speisekammer öffnet sich über eine Push-to-open-Tür, die nahtlos in der Schrankfront verschwindet. Die Einbaugeräte wählt der neue Eigentümer nach eigenem Wunsch. Ein direkter Durchgang verbindet Küche und Wohnbereich, wo präzise CNC-Details und handwerkliche Maßarbeit dem Interieur einen unverwechselbaren Charakter geben.

PRIVATE RÄUME

Jedes der drei Schlafzimmer verfügt über eine eigene Ankleide; maßgefertigte Schränke mit integrierter LED-Beleuchtung bieten großzügigen Stauraum. Ein separates Arbeitszimmer eignet sich als Homeoffice oder Rückzugsort. Die Bäder überzeugen mit maßgefertigten Waschtischen, integrierten Becken, Wandarmaturen und Marmoroberflächen.

SERVICE & NEBENGEBÄUDE

Im Untergeschoss liegen eine zweite Küche, ein Hauswirtschaftsraum mit Bügelbereich und ein separater Lagerraum – so bleiben die Wohnräume ruhig und aufgeräumt. Das freistehende Nebengebäude lässt sich flexibel nutzen: als Gästehaus, als Unterkunft für Hauspersonal oder als Bar und Lounge. Ein privates Fitnessstudio rundet das Angebot ab.

AUSSENBEREICH

Herzstück ist der private Pool mit 9 × 3 Metern, eingefasst von einem Deck aus Iroko-Holz und ergänzt durch eine Pooldusche. Großzügige Terrassen und ein angelegter Garten machen das Leben im Freien zur selbstverständlichen Erweiterung des Hauses.

Außenbereich



Villa mit Pool, Terrassen und angelegtem Garten



Ansicht mit Poolterrasse und Nebengebäude

VILLA · KARŞIYAKA, NORDZYPERN

Fotos digital und KI-gestützt bearbeitet.

Küche & Wohnen



Küche mit Kücheninsel und Meerblick – Einbaugeräte nach Käuferwunsch



Hochschränke mit beleuchteten Glasvitrinen



Wohnraum mit Wandpaneelen und Meerblick

Schlafen & Ankleiden



Schlafzimmer mit Terrassenzugang und Meerblick



Einbauschränke mit integrierter LED-Beleuchtung

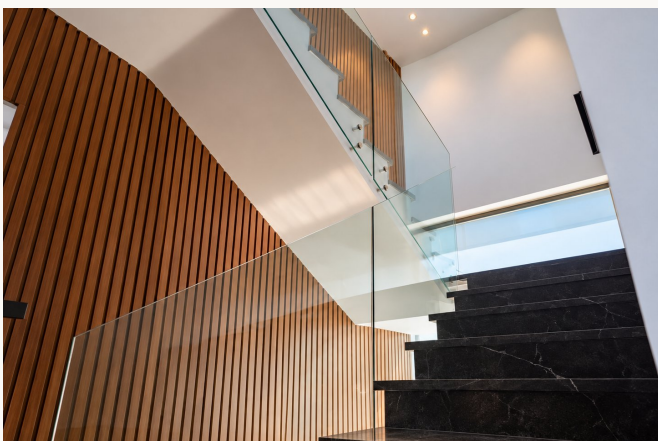


Wandverkleidung mit indirektem Licht

Bad & Details



Bad mit freistehender Wanne und Walk-in-Dusche



Treppe mit Glasgeländer und Holzlamellen



Wandkonsole mit beleuchtetem Spiegel

Räume mit Bergblick



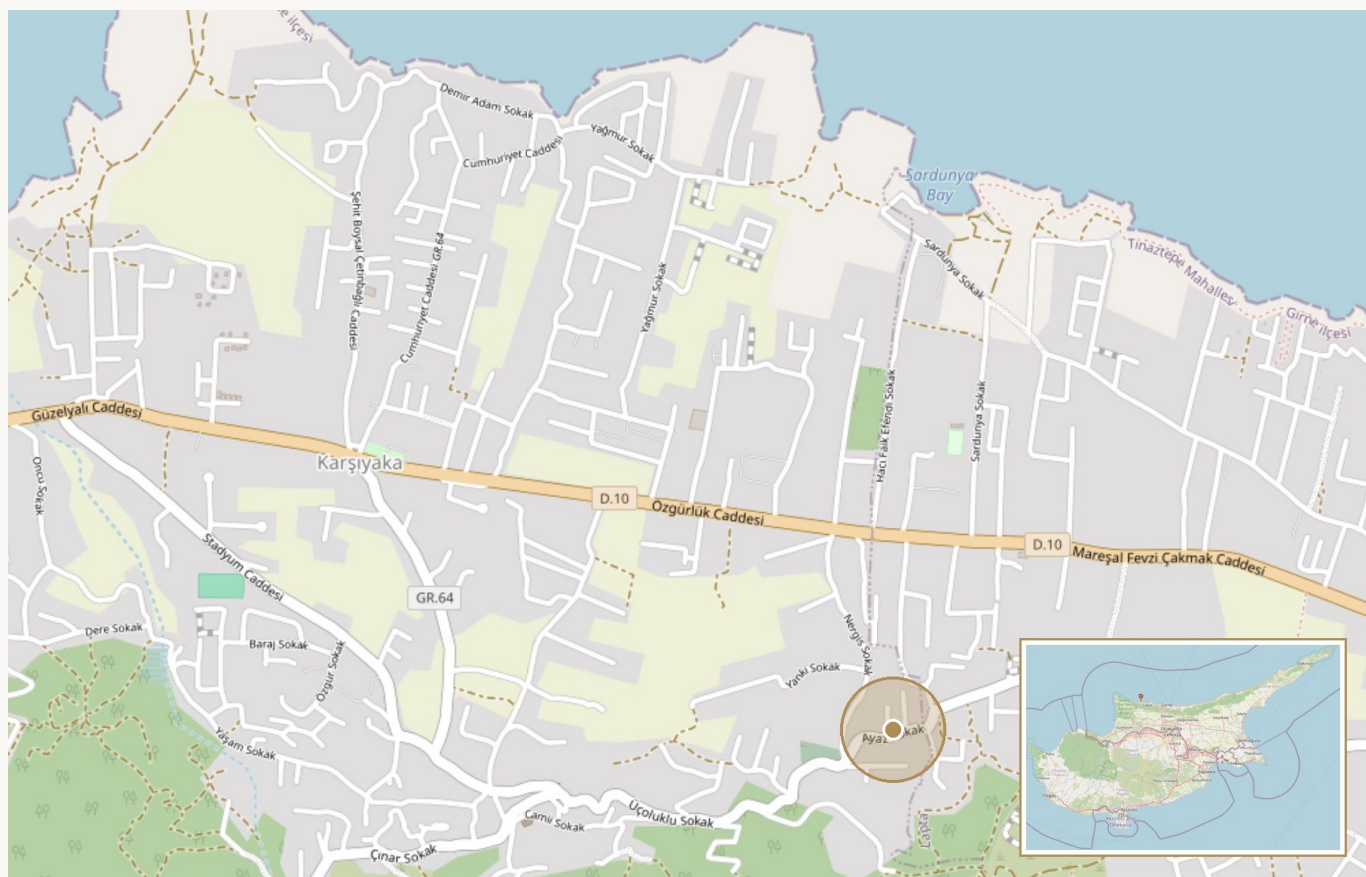
Zimmer mit Blick auf das Beşparmak-Gebirge



Einbauschränk mit Arbeitsnische

Lage & Umgebung

Karşıyaka liegt an der Nordküste Zyperns, eingebettet zwischen Mittelmeer und Beşparmak-Gebirge – ruhig, naturnah und mit kurzen Wegen nach Lapta und Girne.



Karşıyaka, Girne – ungefähre Lage · Bild-in-Bild: Zypern



MEER

Mittelmeerküste
ca. 1,5 km



NATUR

Beşparmak-Gebirge
direkt am Ort



ORTE

Lapta · ca. 5 Min.
Girne · ca. 25 Min.
Nikosia · ca. 45 Min.



FLUGHAFEN

Ercan · ca. 50 Min.



TATAR IMMOBILIEN

Vanessa Tatar

ANSPRECHPARTNERIN

+49 151 11350986

info@tatarimmobilien.de

tatarimmobilien.de

BESICHTIGUNG VEREINBAREN

IN KOOPERATION MIT



poyyapi.com/de

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. des Kooperationspartners und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Fotos digital und KI-gestützt bearbeitet.