

9J4G 429, 99410 Bahceli, Zypern

Mediterraner Wohnluxus mit Meerblick und privatem Pool

Ein Refugium des puren Luxus: Erwachen Sie zu endlosen Sonnenaufgängen über dem türkisfarbenen Mittelmeer



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Villa



Verkaufspreis
CHF 1'450'000.-



Verfügbar ab
ab sofort



Zimmer
5

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	06
Objektbeschreibung	08
Details	12
Impressionen	13
Kontakt	21

Ihr Partner für wertsteigernde Sachwerte

ALDA International GmbH steht für professionelle Immobilienvermittlung in der Schweiz und im Ausland. Unsere Immobiliensparte vereint lokale Marktkenntnis mit internationaler Perspektive, diskret, zielgerichtet und mit hohem Qualitätsanspruch.

Wir begleiten Eigentümer und Investoren von der fundierten Bewertung über die strategische Vermarktung bis hin zur erfolgreichen Vertragsabwicklung. Mit dem Ziel, dem Kunden den höchsten Mehrwert zu gewährleisten. Ob Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder Renditeobjekt: Wir positionieren Ihre Liegenschaft optimal, national und international.

Die Gemeinde

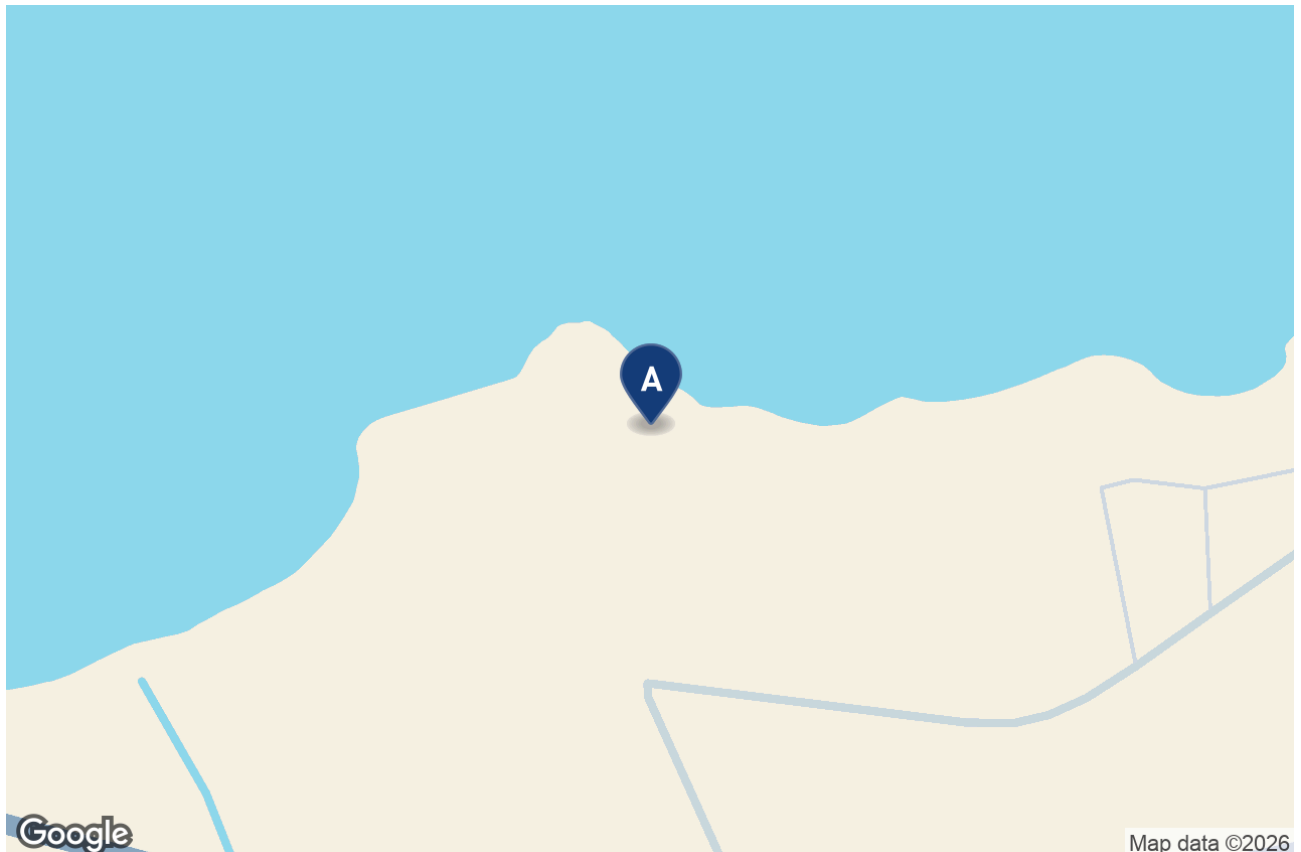
Nordzypem im Herzen des Mittelmeers

Nordzypem, offiziell die Türkische Republik Nordzypem (TRNC), liegt strategisch im östlichen Mittelmeer, nur 70 km von der türkischen Küste, 100 km von Syrien und 400 km von Griechenland entfernt. Als nördlicher Teil der Insel Zypem profitiert es von einer einzigartigen geopolitischen Position zwischen Europa, Asien und dem Nahen Osten, was es zu einem Knotenpunkt für Handel, Tourismus und Investitionen macht. Die Insel insgesamt umfasst 9.251 km², wobei Nordzypem etwa 3.355 km² einnimmt, eine kompakte Region mit vielfältiger Topografie von goldenen Stränden über fruchtbare Ebenen bis zu den majestätischen Kyrenia-Bergen.

Wirtschaftlich zeigt Nordzypem Resilienz und Wachstum: Nach Schätzungen wuchs die Wirtschaft 2024 um etwa 4-5%, getrieben durch Tourismus, Bildung und Immobilien. Für 2025 prognostizieren Analysten eine Stärkung durch mögliche Reunifikationsgespräche, die Preise um 50-150% steigern könnten, sowie durch EU-nahe Standards und türkische Investitionen. Der Tourismussektor boomt: Von Januar bis Juli 2025 besuchten 2,43 Millionen Touristen Zypem, ein Plus von 10,4% im Vergleich zu 2024, mit dem UK als Hauptmarkt. Nordzypem profitiert hiervon durch seine natürliche Schönheit und günstige Preise, mit Schwerpunkten auf Wellness, Golf und Ökotourismus.

Investitionspotenzial ist hoch: Der Immobilienmarkt wächst jährlich um 15-20%, unterstützt durch Residency-Programme ab 300.000 € und Renditen bis 10% in der Vermietung. Die politische Situation bleibt stabil, trotz der Teilung seit 1974, mit der UN-Pufferzone als Friedensgarant. Nordzypem ist sicher, mit niedriger Kriminalität und moderner Infrastruktur, einschließlich Flughäfen und Häfen. Als Brücke zwischen Kulturen bietet es über 300 Sonnentage, reiche Geschichte (von antiken Ruinen bis osmanischen Schlössern) und eine lebendige Wirtschaft, die 2025 weiter expandiert, perfekt für langfristige Investoren und Lebensqualitäts-Suchende.

Lage



9J4G 429, 99410 Bahceli, Zypern

Die Essenz der Lage: Ein Paradies der Ruhe und Erreichbarkeit

Esentepe, nur 30 Minuten östlich der pulsierenden Hafenstadt Kyrenia (Girne) gelegen, verkörpert die perfekte Balance aus Abgeschiedenheit und Konnektivität. Dieses malerische Dorf an der Nordküste Zyperns fasziniert mit unberührten Landschaften, wo türkisfarbenes Meerwasser auf üppige grüne Hügel und die majestätischen Kyrenia-Berge trifft. Spazieren Sie barfuß über goldene Sandstrände zu versteckten Buchten wie dem UNESCO-geschützten Alagadi Turtle Beach, ein Paradies für Naturliebhaber, Schnorchler und Familienabenteurer, wo Schildkrötenester die einzigartige Biodiversität unterstreichen.

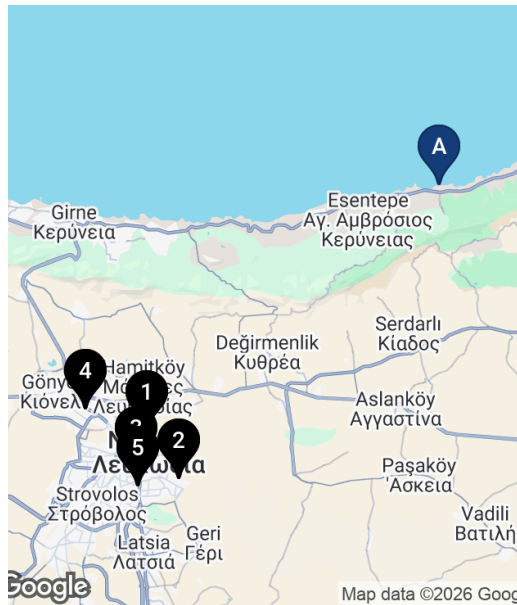
Golfer erfreuen sich an der Nähe zum Korineum Golf & Beach Resort, Europas längstem 18-Loch-Championship-Platz, nur Minuten entfernt, umgeben von Pinienwäldern und atemberaubenden Ausblicken. Wanderwege laden zu Erkundungen ein, von Küstenpfaden bis zu Bergtouren, die atemberaubende Panoramen bieten. Kulinarische Genüsse warten in charmannten lokalen Restaurants und Cafés mit frischem Fisch und mediterraner Küche, während Supermärkte, Boutiquen und medizinische Einrichtungen bequem in Gehweite liegen. Der Ercan International Airport ist nur 45 Minuten entfernt, was Esentepe ideal für globale Reisende macht.

Als aufstrebendes Juwel boomt Esentepe mit 15-20% jährlichem Wertwachstum in Premium-Seafront-Lagen, getrieben durch steigenden Tourismus, nachhaltige Entwicklungen und Projekte wie das Luxus-Hotel Elexus. Hier finden Sie ungestörte Ruhe in naturbelassener Umgebung, kombiniert mit moderner Infrastruktur: Perfekt für einen Zweitwohnsitz

oder lukrative Vermietung an Erholungssuchende und Golf-Enthusiasten. Nordzyprien bietet attraktive Preise im Vergleich zu Südeuropa, mit über 300 Sonnentagen im Jahr und einer reichen Geschichte, die von antiken Ruinen bis zu traditionellen Dörfern reicht.

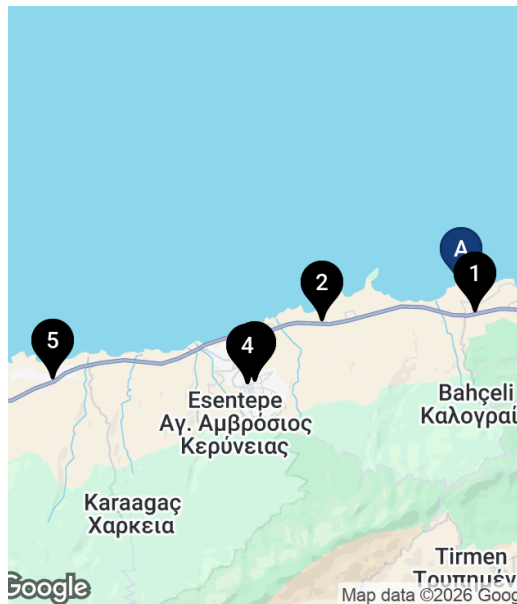
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



1. TIRAMOLA kindergarten	603' 1'	79'
28.1 km		
2. Privilege Kindergarten	642' 1'	83'
28.6 km		
3. Νηπιαγωγείο Butterflies Wonderland Private Kindergarten & Daycare Centre	593' 1'	76'
30.4 km		
4. Levent Kindergarten	568' 1'	56'
31.1 km		
5. Rolly Rolly kindergarten	616' 1'	80'
31.3 km		

Einkauf



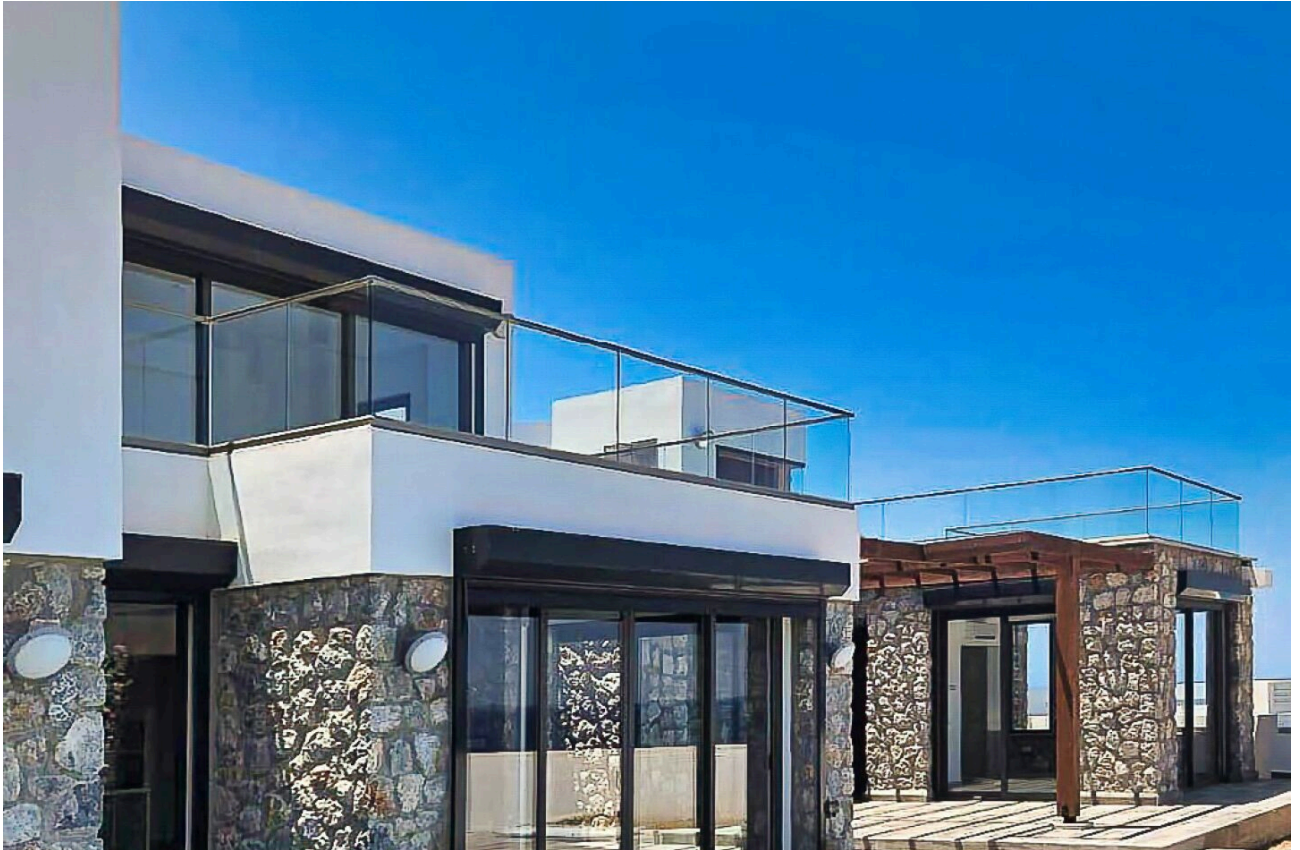
1. Şengün Market	25' 1'	4'
1.6 km		
2. Erdoğan Plaza	65' 1'	6'
3.4 km		
3. Kim Market	130' 1'	12'
4.3 km		
4. NewMar	128' 1'	12'
4.4 km		
5. Ugemar Süpermarket (Efe Şube)	144' 1'	41'
8.2 km		

Öffentlicher Verkehr



1. Otobüs Durağı 141 m	3'	1'	1'
2. Otobüs Durağı 8.8 km	196'	1'	24'
3. Otobüs Durağı 10.7 km	212'	1'	24'
4. Otobüs Durağı 10.8 km	250'	1'	24'
5. Otobüs Durağı 10.8 km	231'	1'	27'

Objektbeschreibung



La Isla Villas - Mediterraner Wohnluxus zwischen Strand und Natur

Sicher investieren. Sorglos leben. Meer und Golf vor der Haustür.

Morgens Sonne auf der Haut, abends die Meeresbrise auf der Terrasse - und dazwischen ein Leben, das sich leicht und stimmig anfühlt. In den La Isla Villas verbindet sich mediterranes Lebensgefühl mit moderner Architektur und nachhaltiger Bauweise zu einem Wohnort, der Ruhe, Komfort und Qualität vereint.

Das Quartier liegt in Yeni Iskele, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Strand entfernt und zugleich in kurzer Fahrdistanz zu hochwertigen Freizeitangeboten wie einem renommierten Golfplatz. Hier leben Menschen, die Natur, Infrastruktur und Lebensqualität bewusst miteinander verbinden möchten.

La Isla Villas ist kein anonymer Wohnkomplex. Es ist ein sorgfältig geplantes Quartier ohne Hochhäuser, mit viel Grün, klaren Strukturen und einem spürbaren Anspruch an Sicherheit und Werthaltigkeit.

Highlights dieser Immobilie auf einen Blick

- Ca. 217 m² Wohnfläche
- 4 Schlafzimmer, jeweils mit eigenem En-Suite-Bad
- Großzügige Sonnenterrasse und privater Garten
- Infinitypool mit Meerblick
- Panorama-Dachterrasse mit privater Sauna
- Offener Wohn- und Essbereich mit Designküche und Kücheninsel
- Fertigstellung Ende 2025 - Erstbezug
- Hochwertiger Ausbau mit Zusatzinvestitionen von rund 300'000 €
- Fußbodenheizung und Klimaanlage in allen Räumen
- Smart-Home-System
- Zwei überdachte Stellplätze
- Gemeinschaftspool, Spa-Center und Fitnessstudio
- 24/7 Sicherheitsdienst
- Strand fußläufig erreichbar
- Nähe zu medizinischer Versorgung, Golfplatz und Freizeitangeboten

Nordzypern - ein Standort mit Substanz

Nordzypern hat sich in den letzten Jahren zu einer der gefragtesten Regionen im östlichen Mittelmeer entwickelt. Politische Stabilität, ein europäisch geprägtes Rechtssystem und eine entspannte Lebensweise schaffen ein Umfeld, das Sicherheit und Kontinuität vermittelt.

Für Schweizerinnen und Schweizer ist besonders die Kombination aus mildem Klima mit über 300 Sonnentagen im Jahr, tiefen Lebenshaltungskosten und einer gut ausgebauten medizinischen Infrastruktur attraktiv. Das moderne Krankenhaus von Famagusta ist in etwa zehn Autominuten erreichbar.

Zypern bietet zudem ein eigentümer- und investorenfreundliches Steuersystem mit klaren Regelungen und moderater Belastung. Für viele Käufer ist dies ein zusätzlicher Faktor, der die Entscheidung für einen Wohn- oder Zweitwohnsitz auf der Insel erleichtert.

Dank der Flughäfen Ercan und Larnaka bleibt Nordzypern gut an Mitteleuropa angebunden. Damit ist auch die Verbindung zur Schweiz einfach und zuverlässig.

Nordzypern ist kein Ort für kurzfristige Trends, sondern für Menschen, die bewusst einen neuen Lebensmittelpunkt oder einen langfristigen Rückzugsort suchen.

Ihre Villa - Raum, Licht und Privatsphäre

Die Villa überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept mit klaren Linien und großzügigen Proportionen. Raumhohe, bodentiefe Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und schaffen eine offene, freundliche Atmosphäre mit direktem Bezug zur umliegenden Landschaft.

Der offene Wohn- und Essbereich wird durch eine luxuriöse Designküche mit Kücheninsel ergänzt. Vier großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem En-Suite-Bad, bieten hohen Komfort und maximale Privatsphäre für Bewohner und Gäste.

Die Terrasse öffnet sich direkt zum Garten und zum privaten Infinitypool mit Meerblick. Innen- und Außenbereich gehen harmonisch ineinander über und bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden oder gesellige Abende.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Glasgeländer und privater Sauna. Von hier aus genießen Sie einen unverbaubaren Panoramablick über das Mittelmeer.

Bei der Ausstattung wurde bewusst ein deutlich höherer Standard gewählt als bei den regulären Villen im Quartier. In diese Immobilie wurden zusätzliche Ausstattungs- und Ausbauleistungen im Wert von rund 300'000 € investiert. Hochwertige Materialien wie Naturstein, Glas und Feinsteinzeug sowie ein modernes Smart-Home-System unterstreichen den exklusiven Charakter der Villa.

Klimaanlagen in allen Räumen, Fußbodenheizung, moderne Haustechnik, Video-Gesprächanlage, Internetanschluss sowie eine zentrale Satellitenanlage gehören zur Grundausstattung. Zwei überdachte Stellplätze stehen direkt am Haus zur Verfügung.

Diese Immobilie verbindet zeitgemäßes Wohnen mit Privatsphäre, hochwertiger Ausstattung und erstklassiger Bauqualität.

Wohnen mit Komfort und Struktur

Neben dem eigenen Haus profitieren Sie von den Angeboten der Wohnanlage. Ein großzügiger Gemeinschaftspool ergänzt den privaten Pool Ihrer Villa. Spa- und Fitnessbereiche stehen für Gesundheit und Erholung zur Verfügung.

Für Familien gibt es sichere Wege und Spielbereiche, für Berufstätige ruhige Zonen und gemeinschaftliche Flächen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Café befinden sich direkt im Quartier. So bleibt der Alltag übersichtlich und komfortabel organisiert.

Lage & Umgebung - Meer, Kultur und hochwertige Freizeitangebote

Der Strand von Iskele ist bequem zu Fuß erreichbar und gehört zu den ruhigeren und gepflegteren Küstenabschnitten der Region. Spaziergänge am Meer, morgendliches Schwimmen oder entspannte Abende bei Sonnenuntergang prägen hier den Alltag.

In rund 13 Autominuten erreichen Sie den renommierten Korineum Golf & Country Club. Der 18-Loch-Golfplatz liegt eindrucksvoll zwischen Mittelmeer und Gebirgslandschaft und gilt als einer der hochwertigsten Plätze Nordzyperns. Gepflegte Fairways, moderne Trainingsanlagen sowie ein stilvolles Clubhaus machen ihn zu einem beliebten Treffpunkt für Golfer aus ganz Europa.

Darüber hinaus bietet die Umgebung kulturelle und landschaftliche Vielfalt. Das Fischerdorf Bogaz mit seinen Restaurants liegt rund zehn Minuten entfernt, die antiken Ruinen von Salmis sind in wenigen Minuten erreichbar und die historische Altstadt von Famagusta etwa zwanzig Minuten entfernt. Die Karpaz-Halbinsel mit dem Golden Beach sowie die Burg Kantara zählen zu den eindrucksvollsten Natur- und Aussichtszielen der Region.

Diese Lage verbindet Strand, Kultur, Natur und hochwertige Freizeitangebote auf ausgewogene Weise.

Eine Entscheidung für Lebensqualität

Wie könnte Ihr Alltag hier aussehen?

Ein Spaziergang am Meer am Morgen. Ein Bad im eigenen Infinitypool. Eine Runde Golf am Nachmittag. Am Abend Zeit mit Familie oder Freunden auf der Dachterrasse mit Blick über das Mittelmeer.

La Isla Villas bietet genau diesen Lebensstil: ruhig, sicher und werthaltig.

Ob als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder langfristige Investition - diese Immobilie ist mehr als ein Haus. Sie ist eine bewusste Entscheidung für Lebensqualität und Zukunft.

Jetzt entdecken - ohne Umwege

Das vollständige Exposé mit Grundriss, Bildern und allen Preisinformationen steht Ihnen direkt im Dokumentenbereich zur Verfügung.

Keine Anfrageformulare, keine Wartezeit - alle Informationen transparent und sofort abrufbar.

La Isla Villas - weil Zuhause mehr ist als nur ein Ort.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Villa

Zimmer

5

Etage

2

Badezimmer

4

Anzahl Gäste WC

4

Zustand

Neubau

Verfügbar ab

ab sofort

Finanzen

Verkaufspreis

CHF 1'450'000.-

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

208 m²

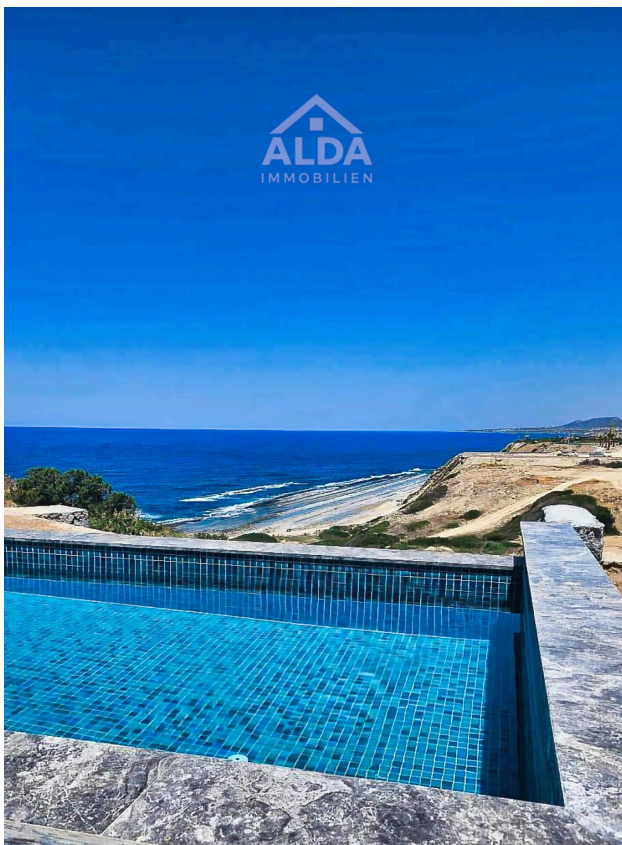
Grundstücksfläche

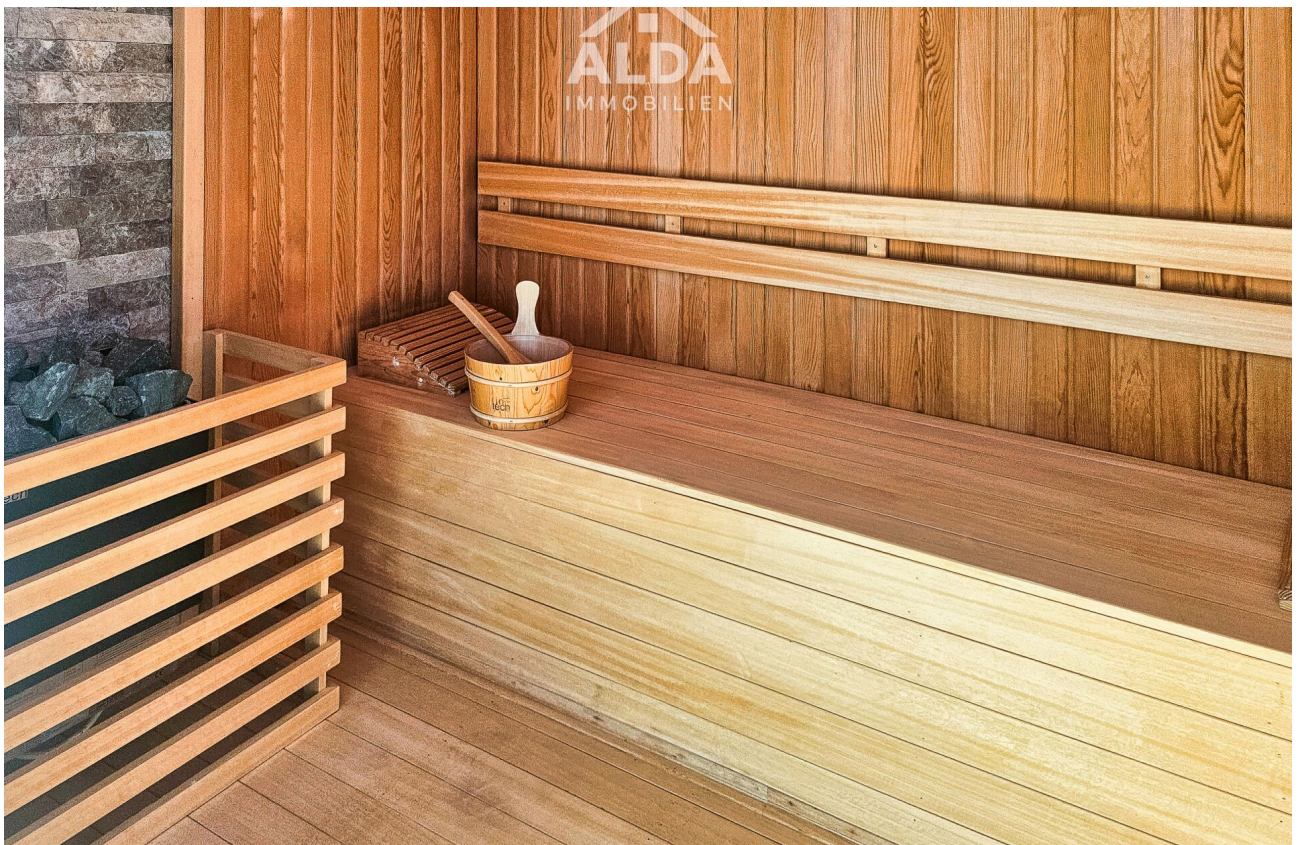
400 m²

Terrassenfläche

155 m²

Impressionen

















Kontakt

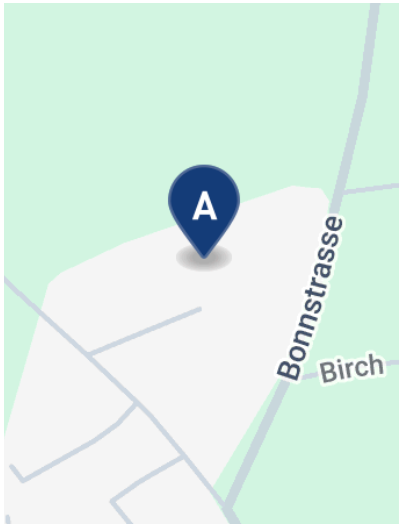
Ihre Ansprechperson

Daniel Hayoz

Geschäftsführer

M: +41 78 646 61 18

immo@alda-international.ch



Firmendaten

ALDA International GmbH

Bonnstrasse 22A

3186 Düringen

www.alda-international.ch

Disclaimer

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt und basieren auf Informationen und Unterlagen, die uns von der Eigentümerschaft oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. ALDA International GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der bereitgestellten Informationen.

Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und stellen kein verbindliches Angebot dar. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Pläne, Flächenangaben und Visualisierungen dienen der Veranschaulichung und sind nicht verbindlich. Verbindlich sind ausschliesslich die im notariell beurkundeten Kaufvertrag festgehaltenen Inhalte.