



THE BOULEVARD
VILLAS



Qualität ist eine Lebensart



VERZEICHNIS

● Projektstandort	04
● The Boulevard Villas	05
● Nordzypem – Daten & Fakten	06
● The Boulevard Villas	07
● Lageplan	08
● Villa Typ A	09
● Villa Typ B	21
● Geschäfte	33
● Ihre maßgeschneiderte Villa	35
● Gründe, mit uns zu investieren	39
● Kaufprozess	40
● Unsere Dienstleistungen	41

PROJEKTSTANDORT



1. Kyrenia Yacht Marina 5 min



2. Kyrenia Castle 5 min.



3. Kyrenia Hafen 5 min.



4. Bellapais Abbey 2 min.



5. Gilham Vineyard 15 min.



6. Korineum Golf 20 min.



7. Karpaz Golden Beach



8. Karpaz Gate Marina



9. Flughafen Larnaca 75 min.



10. Flughafen Ercan 40 min.

ÜBER

THE BOULEVARD VILLAS

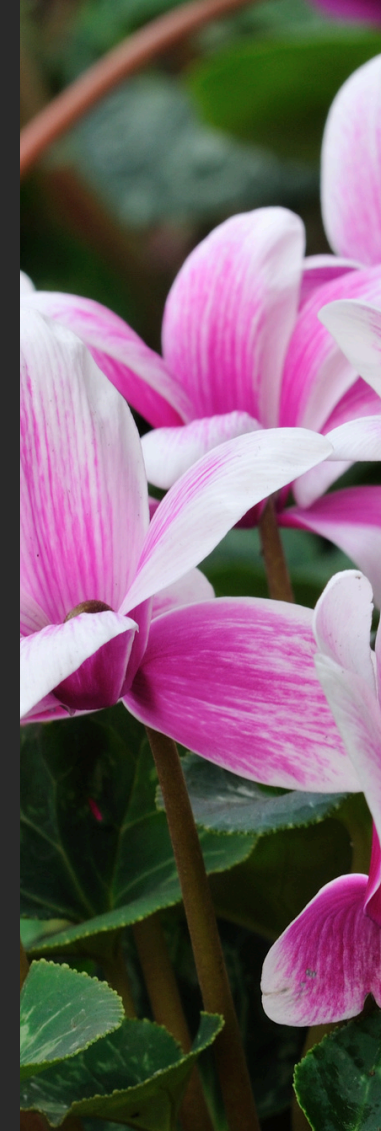
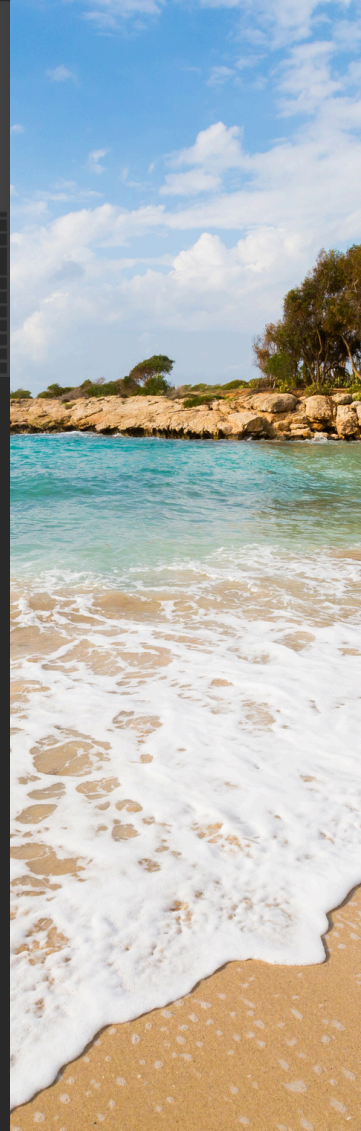
Ali Güler, Mitgründer und Geschäftsführer von The Boulevard Development, verfügt über mehr als 21 Jahre Erfahrung in der Bauindustrie und hat zahlreiche Leitprojekte in Nordzypren erfolgreich umgesetzt. Seine Führungsrolle bei Vorzeigeprojekten wie den THE BOULEVARD Villas in der prestigeträchtigen Bellapais-Region von Kyrenia ist ein Beispiel für sein umfassendes Fachwissen und sein Engagement für Qualität. Im Laufe seiner Karriere war Herr Güler aktiv an allen Aspekten der Branche beteiligt, von der Projektentwicklung und dem Bau bis hin zu Marketing, Investment-Immobilien, Kundendienst und Geschäftsentwicklung. Sein praktischer Ansatz und sein Engagement für Innovation haben ihm sowohl Respekt innerhalb der Branche als auch zahlreiche Auszeichnungen eingebracht. Zusätzlich zu seinen beruflichen Erfolgen nimmt Herr Güler häufig an internationalen Veranstaltungen und Messen teil, wo er weiterhin Beziehungen pflegt und die Fähigkeiten seines Teams vorstellt. Seine Projekte wurden mit mehreren Auszeichnungen gewürdigt, was seinen Einfluss auf die gesamte Baubranche unterstreicht.



Die Perle im Mittelmeer

NORDZYPERN – DATEN & FAKTEN

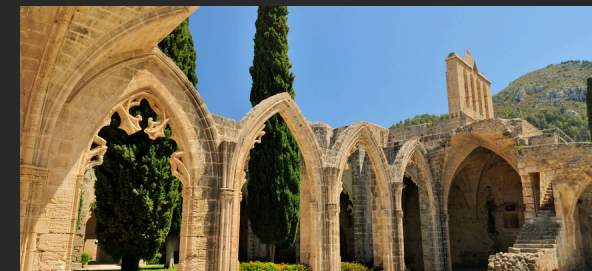
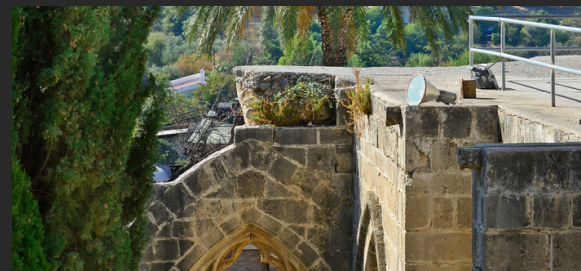
- Drittgrößte Insel im Mittelmeer
- Eines der sichersten Länder, mit einer freundlichen Bevölkerung
- Das Klima hat durchschnittlich 320 Sonnentage und warme Winter
- Unberührte Natur, kristallklares Meerwasser und Sandstrände
- Wachsende Tourismusbranche (Urlaub, Gesundheit, Bildung, Ruhestand)
- Ökologische Landwirtschaft, Obst und Gemüse
- Niedrige Steuern für Immobilieninvestitionen
- ROI - Hohe Renditen im Vergleich zu Europa
- Off-plan Projekte haben mindestens 40% Kapitalgewinn nach Fertigstellung
- Niedrige Lebenshaltungskosten und Immobilienpreise
- Forbes' Top-Auswahl für Investitionen in den Jahren 2021 und 2023



EINZIGARTIG
BESONDERS
LUXURIÖS

THE BOULEVARD VILLAS

In Bellapais, Nordzypern, bieten 12 private Villen in moderner Architektur, Café, Patisserie, Meer- und Bergblick, hochwertige Innenräume. Die sorgfältig gestalteten Innenräume bieten erstklassige Ausstattung und Annehmlichkeiten für anspruchsvolle Eigentümer, die Ruhe und Luxus suchen.



MAßGESCHNEIDERTE VILLEN

- Typ A - 8 Einheiten
- Typ B - 4 Einheiten
- Geschäfte





TYP A





BVLGARI
BOULEVARD VILLAS
7

OH 68 4777





TYP A AUSSEN

ERDGESCHOSS	152 M2
OBERGESCHOSS	100 M2
GESCHLOSSENER BEREICH	252 M2
PERGOLA	110 M2
TERRASSEN	124 M2
GESAMTFLÄCHE	486 M2
KELLER OPTIONAL	147 M2
POOL	50.00 M2
ZIER POOL	25.00 M2
GRUNDSTÜCK	500 M2

*UNTER PERGOLA-BEREICH:

GRILLPLATZ
SITZBEREICH
POOLTERRASSE
ESSBEREICH



TYP A INNEN

ERDGESCHOSS 152 M2

WOHNZIMMER	43.00 M2
KÜCHE	24.50 M2
ESSBEREICH	20.50 M2
SCHLAFZIMMER 1	16.50 M2
ABSTELLRAUM	5.50 M2
WC	5.00 M2
WC + DUSCHE	5.00 M2
WEINKELLER (OPT.)	4.00 M2
EINGANGSHALLE + TREPPENHAUS	28.00 M2

OBERGESCHOSS (3 SCHLZ.) 100 M2

SCHLAFZIMMER 2	17.50 M2
WC + DUSCHE	5.00 M2
ANKLEIDEZIMMER	4.00 M2
SCHLAFZIMMER 3	25.50 M2
WC + DUSCHE	7.00 M2
SCHLAFZIMMER 4	16.00 M2
WC + DUSCHE	4.50 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	15.00 M2
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	5.00 M2



TYP A INNEN

OPTIONALE GRUNDFLÄCHE IM UNTERGESCHOSS

147 M²

BAR + HOBBYRAUM	77.00 M ²
KINORAUM	26.00 M ²
SCHLAFZIMMER 5	15.00 M ²
WC + DUSCHE	7.00 M ²
WC	5.00 M ²
ANKLEIDEZIMMER	8.00 M ²
GEMEINSCHAFTSRAUM	9.00 M ²

OPTIONALER OBERGESCHOSS (2 SCHLZ.)

100 M²

SCHLAFZIMMER 2	24.00 M ²
WC + DUSCHE	7.00 M ²
ANKLEIDEZIMMER	12.00 M ²
SCHLAFZIMMER 3	26.00 M ²
WC + DUSCHE	6.50 M ²
ANKLEIDEZIMMER	7.00 M ²
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	5.50 M ²
GEMEINSCHAFTSRAUM	12.00 M ²



THE BOULEVARD VILLAS

TYP A - ERDGESCHOSS PLAN

TYP A

ERDGESCHOSS

PLAN

WOHNZIMMER	43.00 M2
KÜCHE	24.50 M2
ESSBEREICH	20.50 M2
SCHLAFZIMMER 1	16.50 M2
ANSTELLZIMMER	5.50 M2
WC	5.00 M2
WC + DUSCHE	5.00 M2
WEINKELLER (OPT.)	4.00 M2
EINGANGSHALLE + TREPPENHAUS	28.00 M2
GESAMTGRÖSSE	150 M2



THE BOULEVARD VILLAS

TYP A - OBERGESCHOSS PLAN

TYP A OBERGESCHOSS PLAN

SCHLAFZIMMER 2	17.50 M2
WC + DUSCHE	5.00 M2
ANKLEIDEKZIMMER	4.00 M2
SCHLAFZIMMER 3	25.50 M2
WC + DUSCHE	7.00 M2
SCHLAFZIMMER 4	16.00 M2
WC + DUSCHE	4.50 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	15.00 M2
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	5.00 M2
GESAMTGRÖSSE	99.5 M2



THE BOULEVARD VILLAS

TYP A - ALTERNATIVER OBERGESCHOSS PLAN

TYP A

ALTERNATIVER OBERGESCHOSS PLAN

SCHLAFZIMMER 2	24.00 M2
WC + DUSCHE	7.00 M2
ANKLEIDEZIMMER	12.00 M2
SCHLAFZIMMER 3	26.00 M2
WC + DUSCHE	6.50 M2
ANKLEIDEZIMMER	7.00 M2
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	5.50 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	12.00 M2
GESAMTGRÖSSE	100 M2



THE BOULEVARD VILLAS

TYP A - KELLER PLAN

TYP A KELLER PLAN

BAR + HOBBYRAUM	77.00 M2
KINORAUM	26.00 M2
SCHLAFZIMMER 5	15.00 M2
WC + DUSCHE	7.00 M2
WC	5.00 M2
ANKLEIDEZIMMER	8.00 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	9.00 M2
GESAMTGRÖSSE	147 M2





TYP B



04

BVLGAR
BOULEVARD
VILLAS



04

BVLGAR
BOUTIQUE
METAL





TYP B AUSSEN

ERDGESCHOSS	126 M2
OBERGESCHOSS	86 M2
GESCHLOSSENER BEREICH	212 M2
PERGOLA-BEREICH (HALB GESCHLOSSEN)	82 M2
TERRASSEN	108 M2
GESAMTFLÄCHE	402 M2
KELLER OPTIONAL	117 M2
POOL	50.00 M2
ZIER POOL	10.00 M2
GRUNDSTÜCK	500 M2

*UNTER PERGOLA-BEREICH:

GRILLBEREICH
SITZBEREICH
POOLTERRASSE
ESSBEREICH



TYP B INNEN

ERDGESCHOSS 126 M2

WOHNZIMMER	39.00 M2
KÜCHE	29.00 M2
SCHLAFZIMMER 1	21.00 M2
WC + DUSCHE	8.00 M2
EINGANGSHALLE	8.00 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	21.00 M2

OBERGESCHOSS (3 SCHLZ.) 86 M2

SCHLAFZIMMER 2	21.50 M2
WC + DUSCHE	6.00 M2
SCHLAFZIMMER 3	20.00 M2
SCHLAFZIMMER 4	20.00 M2
WC + DUSCHE	8.50 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	10.00 M2



TYP B INNEN

OPTIONALE GRUNDFLÄCHE IM UNTERGESCHOSS

117 M²

SPIELBODEN	34.00 M ²
KINORAUM	26.00 M ²
SCHLAFZIMMER 5	21.00 M ²
WC + DUSCHE	7.00 M ²
WC	5.00 M ²
ANKLEIDEZIMMER	6.00 M ²
GEMEINSCHAFTSRAUM	18.00 M ²

OPTIONALER OBERGESCHOSS (2 SCHLZ.)

86 M²

SCHLAFZIMMER 2	27.50 M ²
WC + DUSCHE	10.00 M ²
ANKLEIDEZIMMER	11.00 M ²
SCHLAFZIMMER 3	19.00 M ²
WC + DUSCHE	6.50 M ²
ANKLEIDEZIMMER	7.00 M ²
GEMEINSCHAFTSRAUM	12.00 M ²



BVLGARI BOULEVARD VILLAS

TYP B - ERDGESCHOSS

PLAN

TYP B

ERDGESCHOSS

PLAN

WOHNZIMMER	39.00 M2
KÜCHE	29.00 M2
SCHLAFZIMMER 1	21.00 M2
WC + DUSCHE	8.00 M2
EINGANGSHALLE	8.00 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	21.00 M2
GESAMTGRÖSSE	126 M2



THE BOULEVARD VILLAS

TYP B - OBERGESCHOSS PLAN

TYP B OBERGESCHOSS PLAN

SCHLAFZIMMER 2	21.50 M2
WC + DUSCHE	6.00 M2
SCHLAFZIMMER 3	20.00 M2
SCHLAFZIMMER 4	20.00 M2
WC + DUSCHE	8.50 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	10.00 M2

GESAMTGRÖSSE 86 M2



THE BOULEVARD VILLAS

TYP B - ALTERNATIVER OBERGESCHOSS PLAN

TYP B

ALTERNATIVER OBERGESCHOSS PLAN

SCHLAFZIMMER 2	27.50 M2
WC + DUSCHE	10.00 M2
ANKLEIDEZIMMER	11.00 M2
SCHLAFZIMMER 3	19.00 M2
WC + DUSCHE	6.50 M2
ANKLEIDEZIMMER	7.00 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	12.00 M2
GESAMTGRÖSSE	93 M2



THE BOULEVARD VILLAS

TYP B - KELLER PLAN

TYP B KELLER PLAN

SPIELBODEN	34.00 M2
KINORAUM	26.00 M2
SCHLAFZIMMER 5	21.00 M2
WC + DUSCHE	7.00 M2
WC	5.00 M2
ANKLEIDEZIMMER	6.00 M2
GEMEINSCHAFTSRAUM	18.00 M2
GESAMTGRÖSSE	117 M2



THE BOULEVARD VILLAS

SITE SHOPS





BANK

CAFE

PATISSERIE

BVLGARI
BOULEVARD VILLAS

ERSTELLEN SIE IHRE MASSGESCHNEIDERTE VILLA

- Privates Schwimmbad
- Wasserfälle
- Privater Garten
- Hamam
- Sauna
- Fitness
- Kino
- Spielzimmer
- Kino im Freien
- Yoga & Meditation Zone
- Weinkeller
- BBQ-Bereich
- Dampfbad
- Massageräume
- Hallenschwimmbad



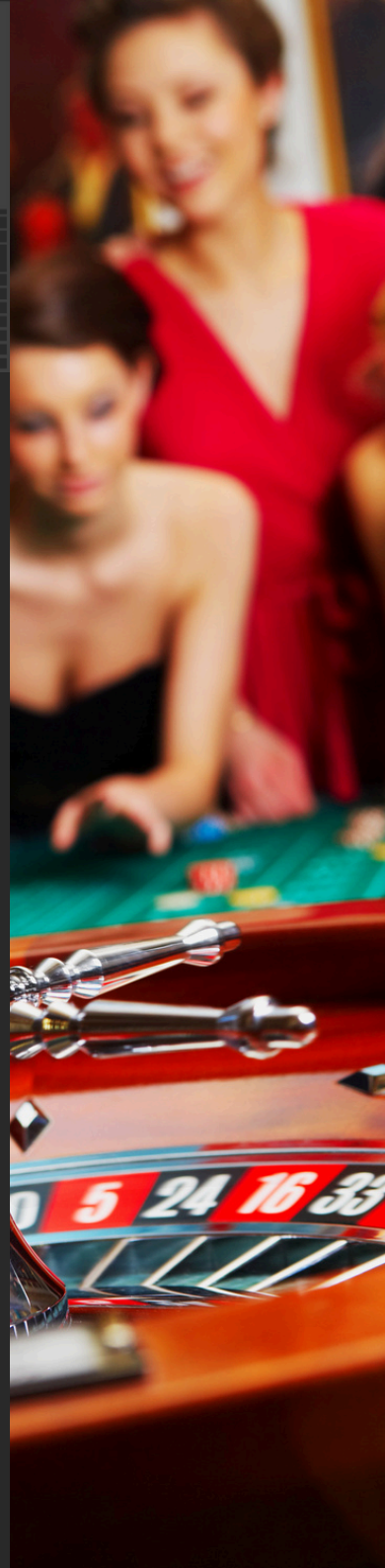


Aktivitäten

- Naturwanderung
- Radfahren
- Malen
- Angeln
- Tauchen
- Wassersport
- Paragliding
- Jagen
- Jeep-Safari
- SPA und Wellness-Zentren



Feines Essen & Nachtleben



GRÜNDE, BEI UNS ZU INVESTIEREN

- Etablierter Bauträger in Nordzypren mit mehr als 21+ Jahre Erfahrung, der Seelenfrieden bietet
- Spezialisierung auf das Projektmanagement für geplante Villenobjekte sowie auf Beratung zu Design, Ausstattung und Einrichtung
- Angebot Hochwertige Projekte, nach außergewöhnlichen Spezifikationen gebauten Immobilien
- Erhebliches Potenzial für Kapitalwachstum, wobei die langfristigen Prognosen auf Preissteigerungen in Nordzypren hindeuten
- Ein sachkundiges und Mehrsprachiges Team, das sich um eine hervorragende Kundenbetreuung sowohl für neue als auch für bestehende Kunden bemüht
- Vollständig verwaltetes und gewartetes Resort oder private Projekte
- Möglichkeit der Zusammenarbeit mit maßgeschneiderten Design-Experten, um Ihre Traumimmobilie zu gestalten
- Möglichkeit zur Erzielung von Mieteinnahmen durch ein verwaltetes Mietprogramm
- Wettbewerbsfähige und Flexible Zahlungspläne, die auf verschiedene finanzielle Situationen zugeschnitten sind



KAUFPROZESS

"Ist Nordzypern eine sichere Immobilieninvestition?"
Wir denken schon!

Der Immobilienmarkt in Nordzypern wächst seit den frühen 2000ern stetig. Britische, skandinavische, russische und andere europäische Käufer entscheiden sich für Nordzypern aufgrund seines fantastischen Potenzials. Die Immobilien sind im Vergleich zu anderen Mittelmeerdestinationen erschwinglich, was sie für Käufer, die investieren wollen, sehr attraktiv macht. Das gestiegene Interesse an Immobilien in Nordzypern spiegelt sich in der Zahl der ausländischen Investoren wider, die das Land besuchen, und in den kontinuierlich steigenden Verkaufszahlen. Mit einer kleinen Bevölkerung können Sie sicher sein, dass Nordzypern ein relativ kriminalitätsfreier Ort ist. Für viele ist es ein sicherer Zufluchtsort, weit weg von dem hektischen und oft chaotischen Leben, das sie vielleicht in ihren eigenen, vielleicht überbevölkerten Ländern führen. Viele Investoren fühlen sich von Nordzypern angezogen, weil es hier eine große Auswahl an erschwinglichen und qualitativ hochwertigen Immobilien in bester Lage gibt. In Verbindung mit der Schönheit des nördlichen Teils der Insel erkennen die Menschen schnell, dass sie sich in der freundlichen lokalen und internationalen Gemeinschaft sehr wohl fühlen können. Der Kauf einer Immobilie in Nordzypern ist kein komplizierter Prozess, aber es lohnt sich auf jeden Fall, den Prozess und die Anforderungen zu kennen und zu verstehen.



UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

Immobilienverwaltung

Immobilienbesitzer können sich entspannen, denn sie wissen, dass ihre Immobilie in Nordzypren in guten Händen ist. Wir kümmern uns um die Bezahlung von Rechnungen, die regelmäßige Überprüfung der Immobilie, Reinigung, Einkäufe, Abholung vom Flughafen, Autovermietung, Gartenarbeit und Poolpflege, und professionelles Housekeeping - maßgeschneidert für alle Bedürfnisse.

Verkaufsberatung

Unser fachkundiges Verkaufsteam kennt Nordzypren in- und auswendig. Wir gehen auf Ihre Bedürfnisse ein und helfen Ihnen bei der Auswahl und Investition in Ihre ideale Immobilie.

Vermietung

Unser Verwaltungsteam bietet Immobilieneigentümern einen mit 5 - Sterne Service und die Möglichkeit, ihre einzigartigen Immobilien auf unserer Vermietungswebsite aufzuführen. Dies maximiert die Mieteinnahmen aus Ferienbuchungen oder Langzeitvermietungen.







THE BOULEVARD VILLAS

Kontaktinformationen

Telefon & WhatsApp: +90 (548) 890 44 4 4
Adresse: Kurtuluş Avenue, Kyrenia, Nordzypern
E-Mail: info@theboulevardvillas.com
Website: www.theboulevardvillas.com

[theboulevardvillas](http://theboulevardvillas.com)

