

**H&W**  
**IMMOBILIEN**

# GOLFBVILLEN

SEMARAPURA UND  
TEGAGALANG IN  
Kouklia, Pafos

### Kontakt & Besichtigung

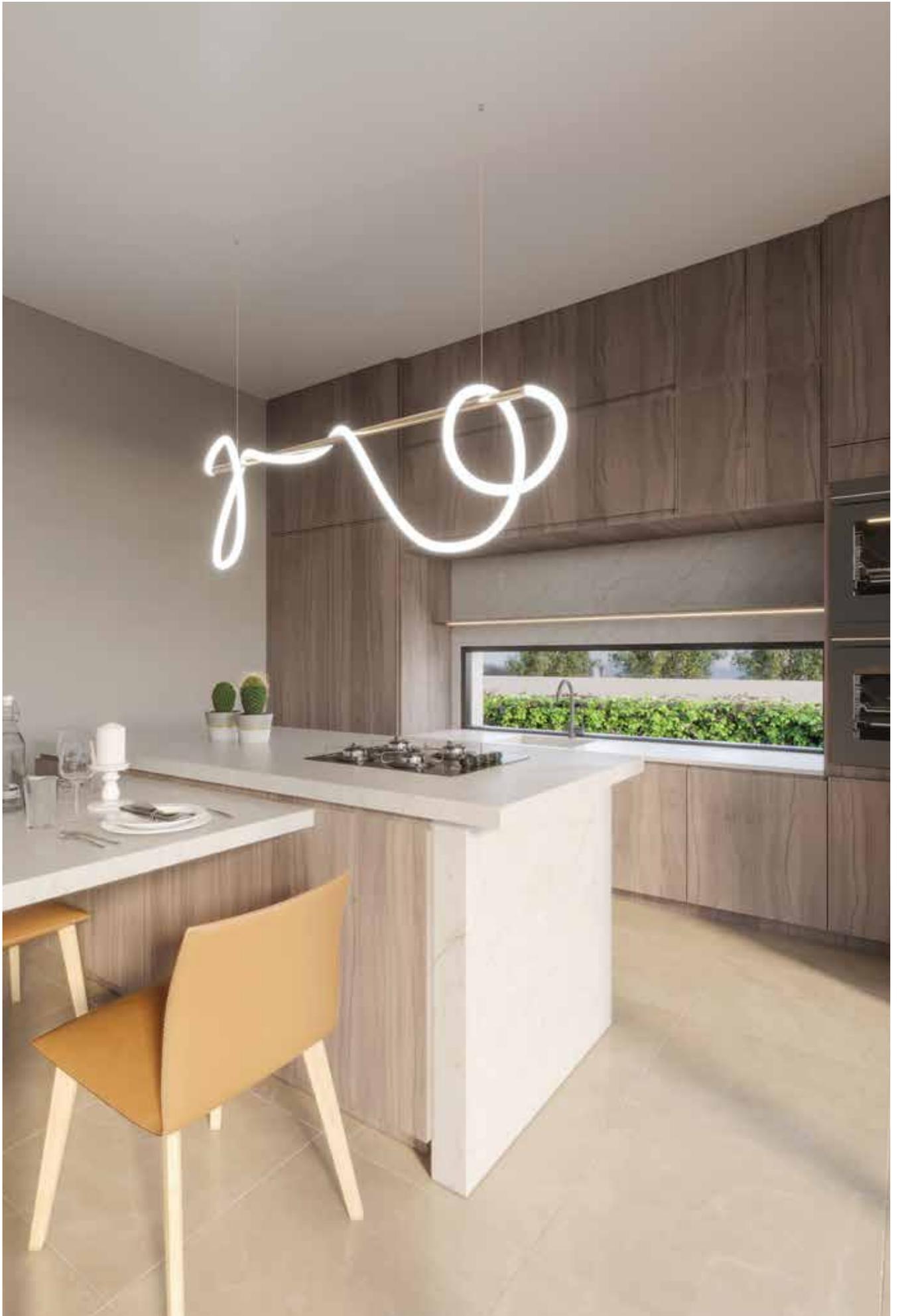
Interessiert? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

 +357-95140797

 [wilk@thinkgreencyprus.com](mailto:wilk@thinkgreencyprus.com)

61 Archbishop Makariou III Avenue,  
Office 101, 6017 Larnaca, Republic of Cyprus





# AUF EINEN BLICK

---

- ✓ 2 benachbarte Golfvillen mit Salzwasserpool (optional)
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ 2 Bäder
- ✓ 1 Gästetoilette
- ✓ 130qm Wohnfläche
- ✓ 620 bzw. 644qm Grundstücksfläche
- ✓ 8x4 Meter optionaler Salzwasserpool
- ✓ 900 Meter Luftlinie zum Meer
- ✓ 2 PKW Stellplätze (weitere Parkmöglichkeiten vorhanden)
- ✓ unverbaubarer Panoramameerblick
- ✓ Olivenbäume und mediterrane Vegetation
- ✓ Ideal als Investment: attraktive Vermietung möglich





## INVESTMENT

---

Die Villen eignen sich ideal zur Eigennutzung, aber auch zur langfristigen Vermietung. Bei einer zu erwartenden Kaltmiete von mindestens 3.000 EUR monatlich ergibt sich eine Mietrendite von rund 6.6%.

Die Villen zeichnen sich in Bezug auf Qualität und Design von anderen Immobilien in der Region ab. Diese Unvergleichbarkeit ermöglicht die Durchsetzung einer überdurchschnittlichen Miete, aber auch einen höheren Wiederverkaufspreis.

# RECHTLICHE HINWEISE

Das Grundstück ist frei von Lasten. Eine rechtliche Prüfung ist jederzeit möglich.

Die Zahlung erfolgt Zug um Zug mit den einzelnen Baufortschritten. Finanzierungen sind über lokale zypriotische Banken möglich.



# KAUFPREIS

---

**Alter Preis**

~~645.000~~ EUR

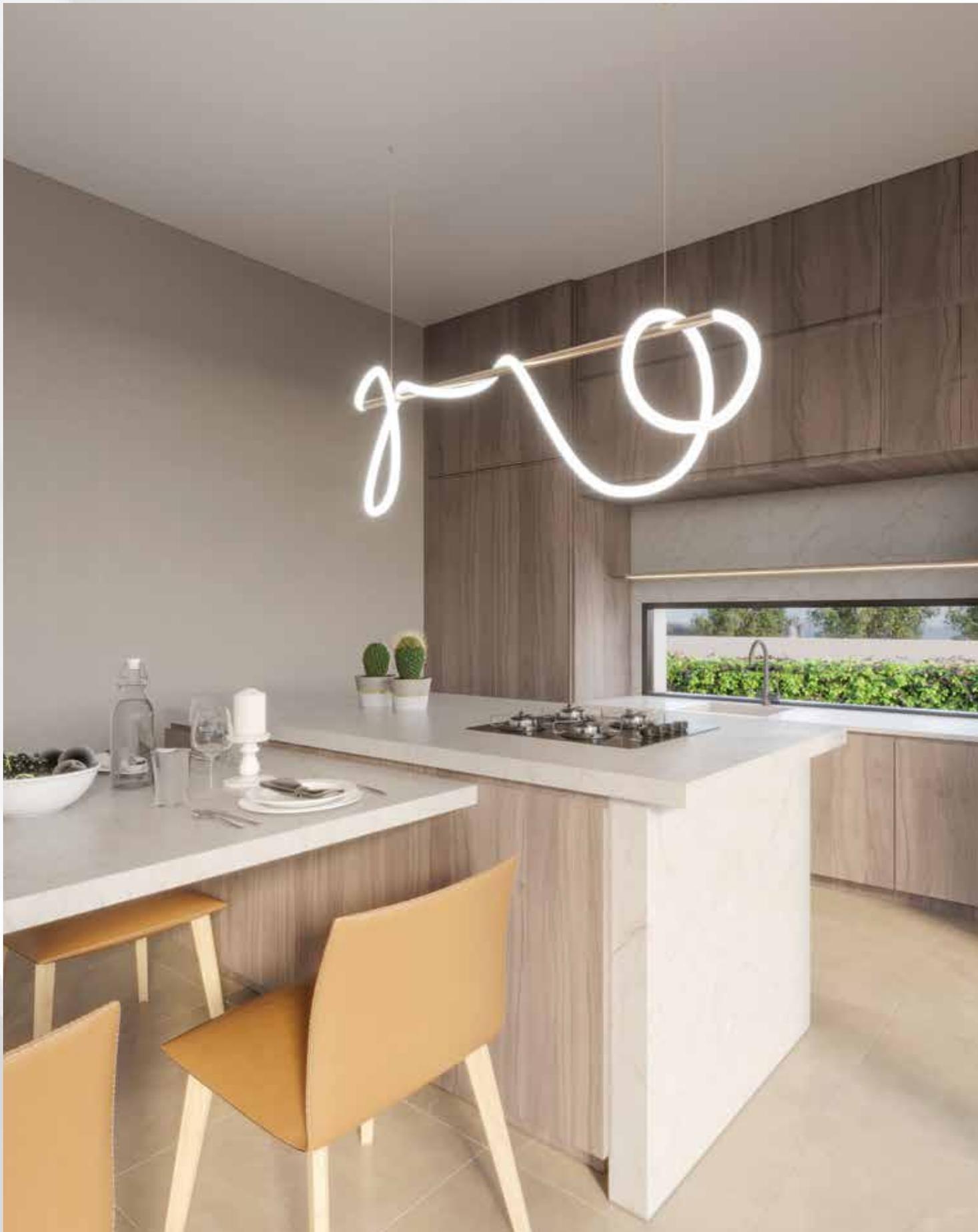
Für den Erstkäufer  
reduziert auf

**545.000** EUR  
plus USt

Der Kaufpreis beinhaltet das Grundstück, die architektonischen, statischen und elektrischen Pläne und Genehmigungsgebühren, sowie den Bau der Villa mit Erdarbeiten, Fundament, Stahlbetonkonstruktion, Maurerarbeiten, Verputzen, Bäder, Einbauschränke, Küche, Elektroinstallationen, Vorinstallation Klimaanlage, Wasser- und Abwasserinstallationen, Fenster und Türen, Böden, Malerarbeiten, Vorinstallation für den Jacuzzi.

Gegen Aufpreis kann ein Salzwasserpool und ein Jacuzzi gewählt werden.



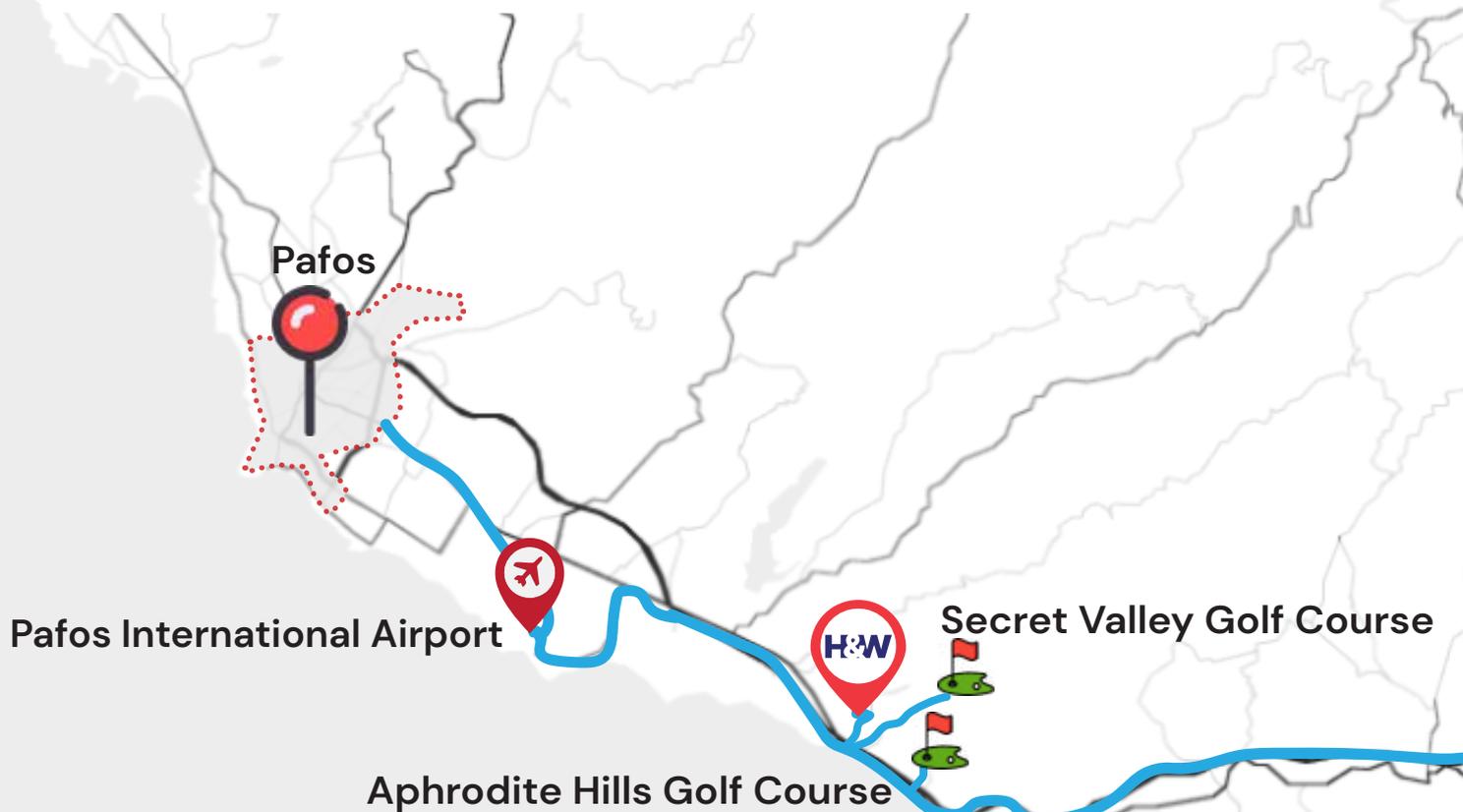


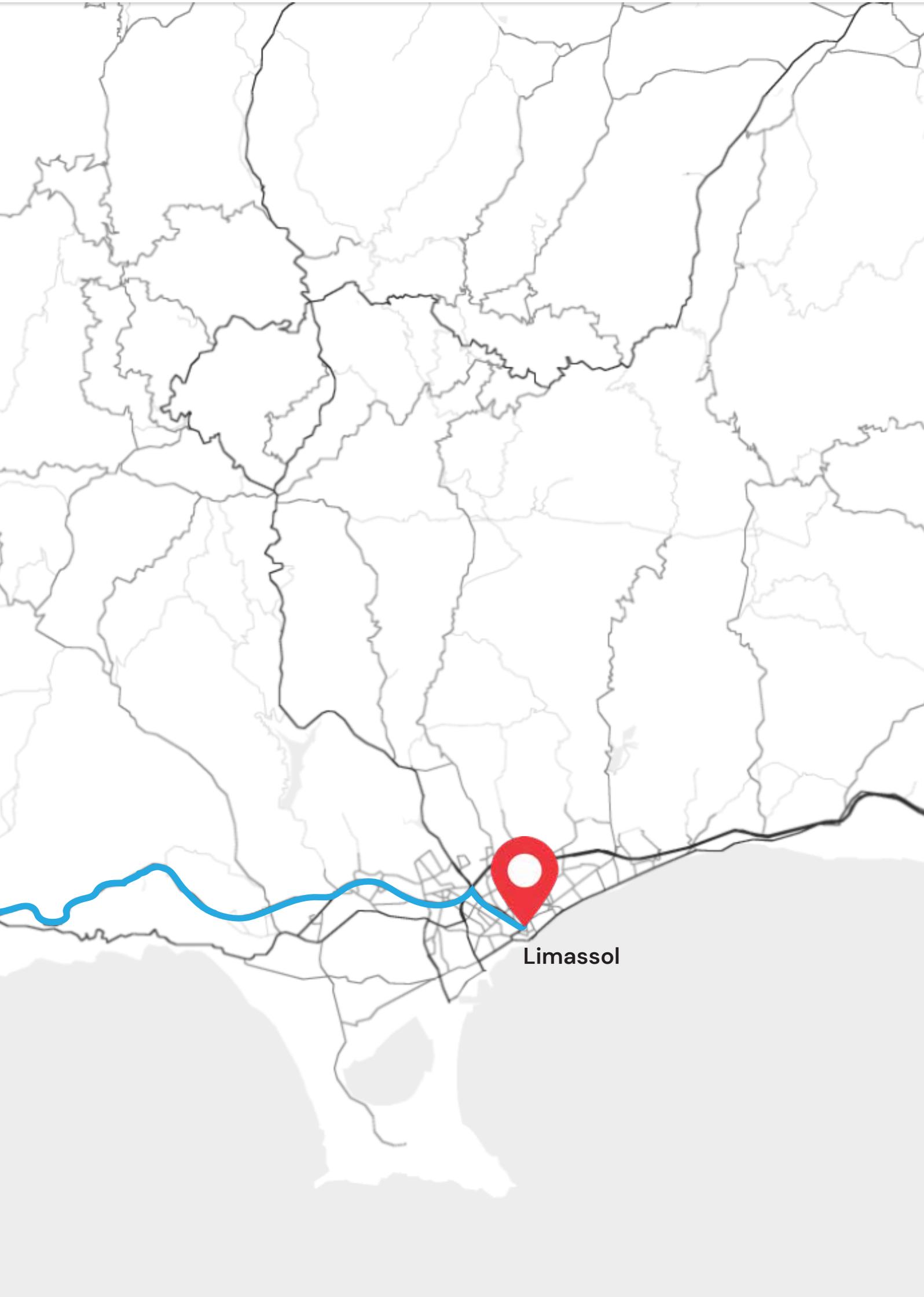


# PROJEKTSTATUS

---

- Planungsgenehmigung bereits erteilt
- Baugenehmigung in den nächsten Wochen erwartet
- Baubeginn geplant im Mai 2025
- Dauer bis zur Fertigstellung: 18 Monate



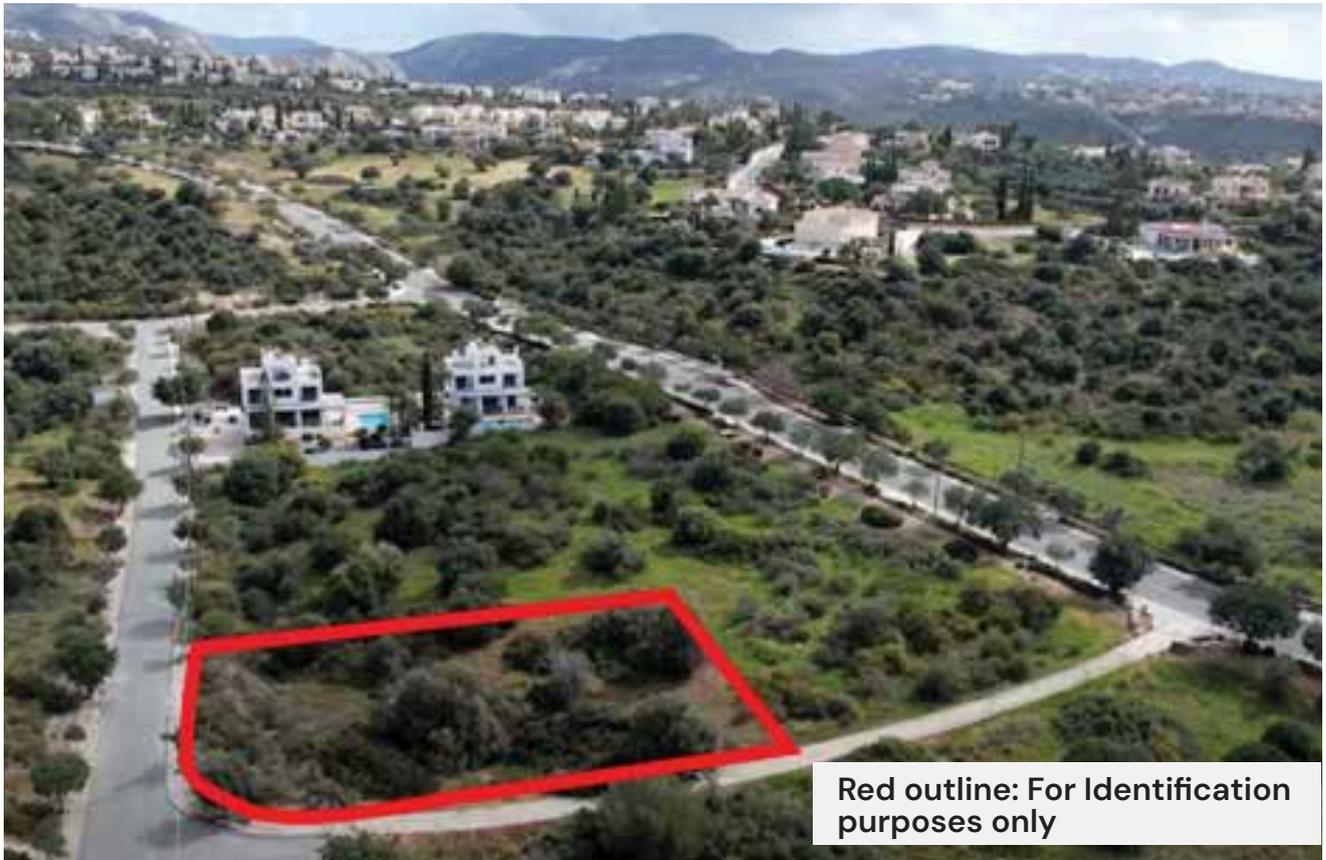


Limassol



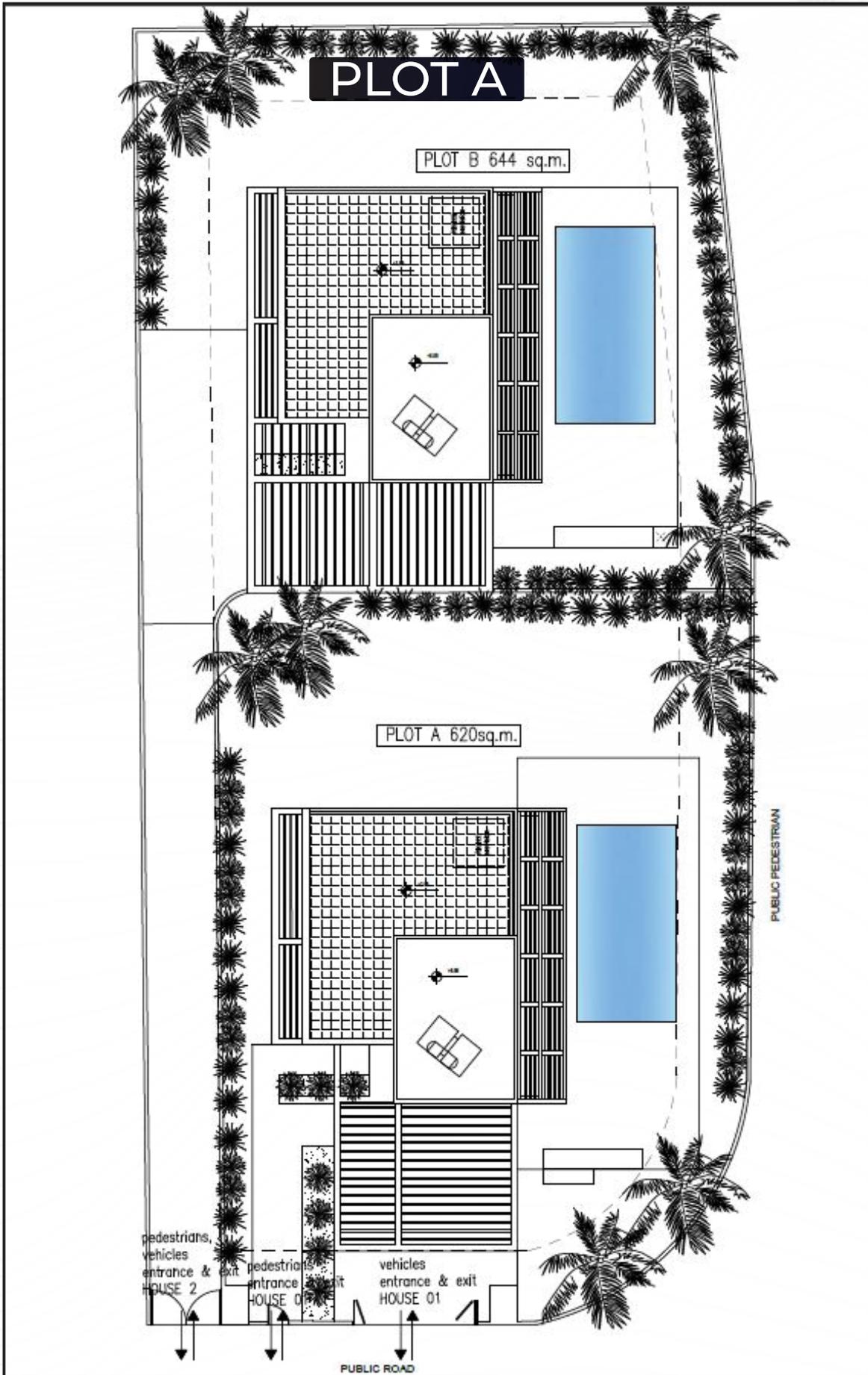


Blick von Norden (grün markiertes Land ist geschützt und nicht bebaubar)



Blick aus der Luft

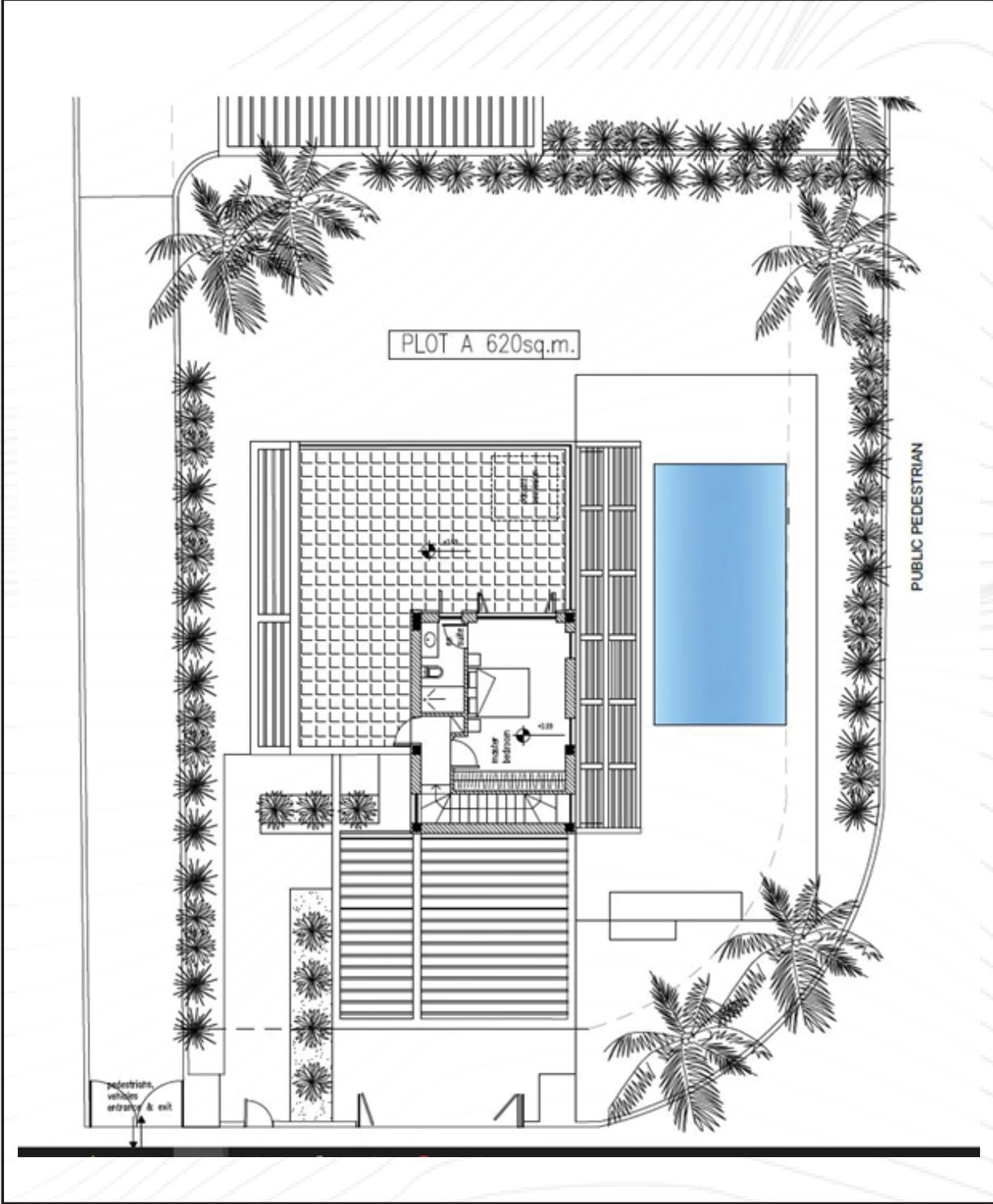




# SEMARAPURA

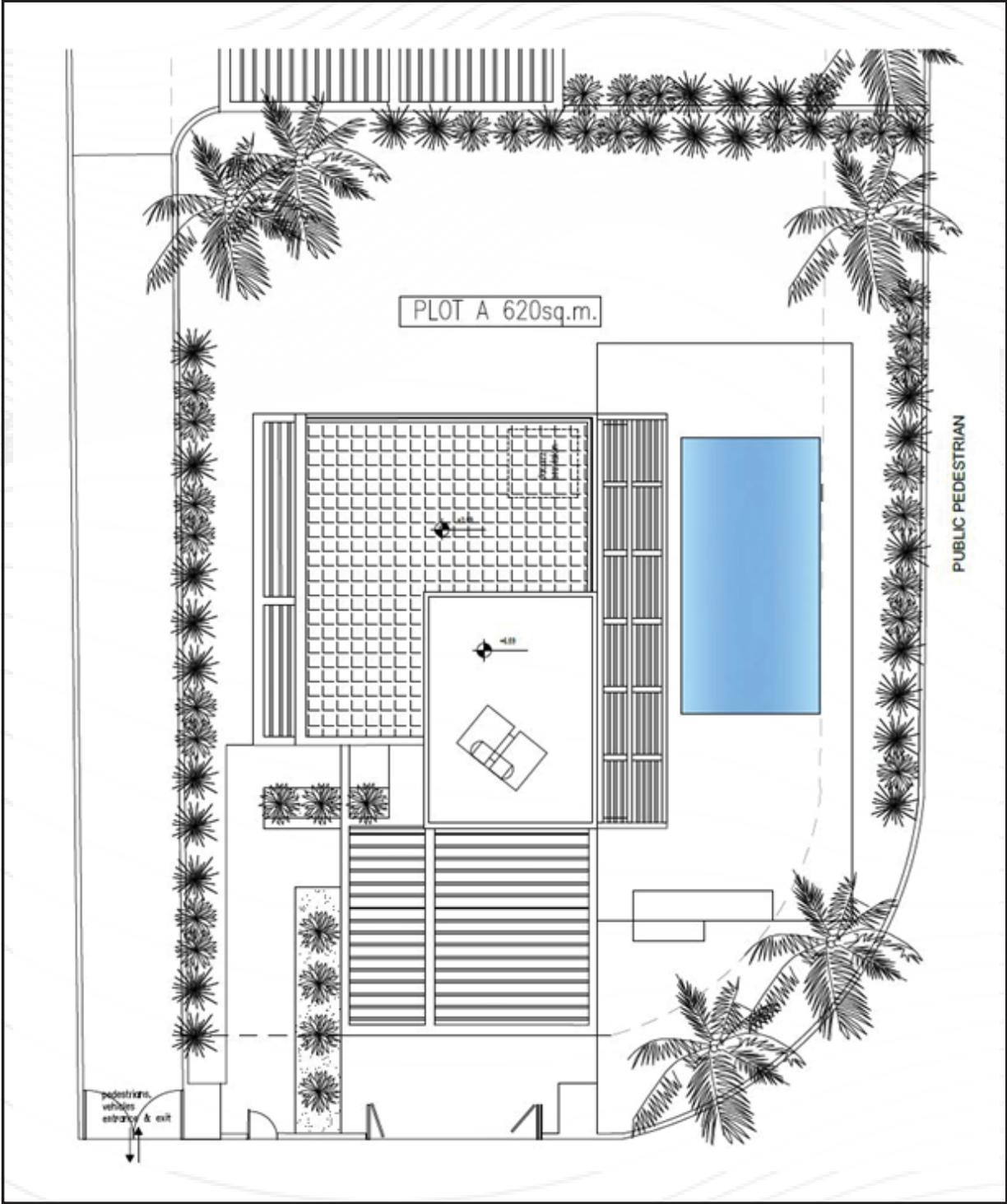


# PLOT A



# SEMARAPURA

# PLOT A



# SEMARAPURA



