

# ALUNA

**EXKLUSIVES PRE-LAUNCH-EXPOSÉ**

Kaplica · Golden Mile · Nordzypern

**BOUTIQUE · MEER · ARCHITEKTUR · WELLBEING**

## CAPITAL LIVING

NORDZYPERN

**ESTATES & INVESTMENTS**

**BEST OF SEAFRONT**

www.capital-living-nordzypern.com

# SILENT LUXURY

Eine Boutique-Residenz, inspiriert von Landschaft und Meer



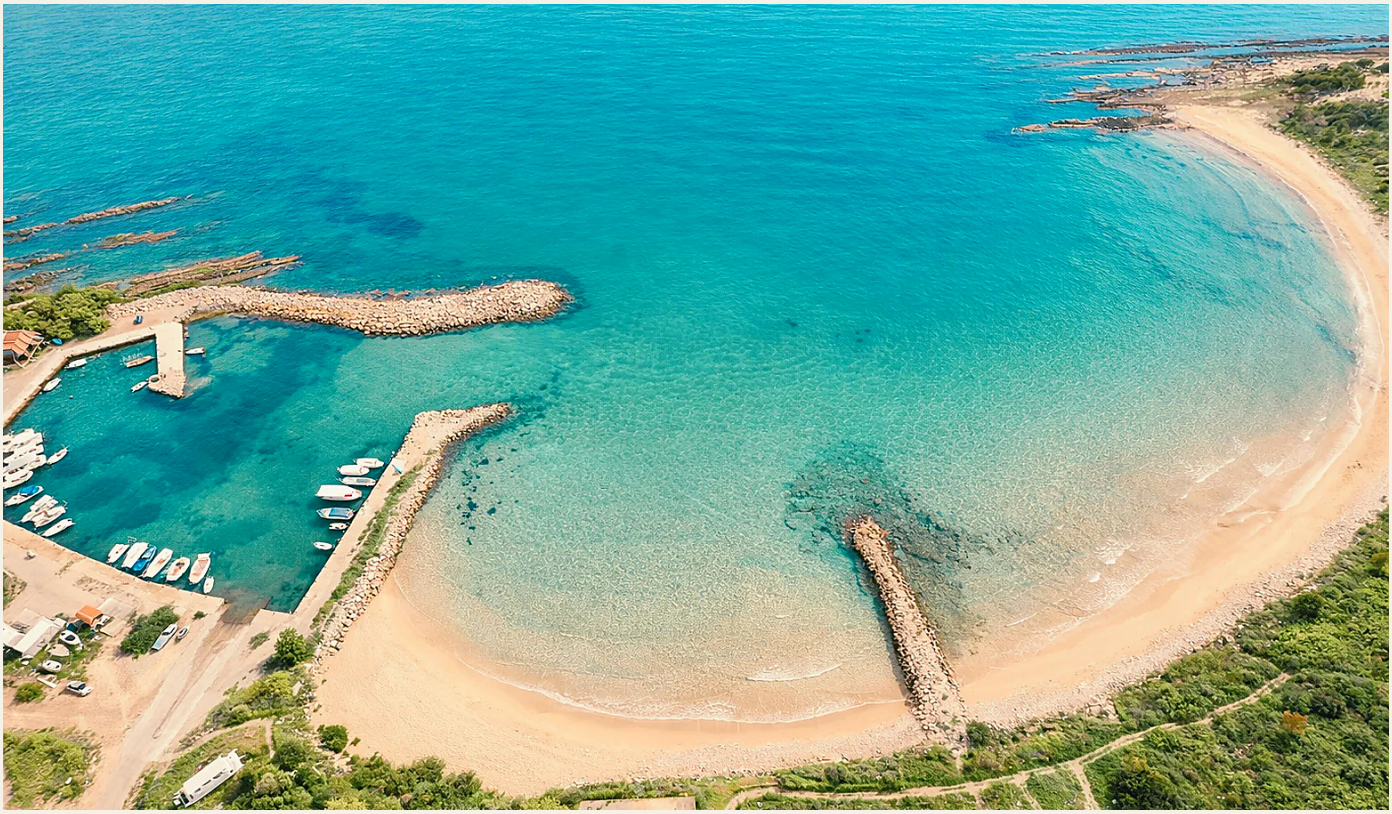
## WO ARCHITEKTUR LEISE WIRD

ALUNA verbindet organische Architektur, private Rückzugsräume und das unmittelbare Erlebnis der Küste. Kein anonymes Großprojekt, sondern eine bewusst limitierte Kollektion von maximal 37 Residenzen.

**Ein Ort für Menschen, die Ruhe, Qualität und eine langfristige Perspektive am Meer suchen.**

# BLUE COVE & GOLDEN MILE

Kaplıca an der Nordküste Zyperns



**DIREKTER FUSSWEG ZUM SANDSTRAND**

**8.024 M² GRUNDSTÜCK**

Die Lage an der Golden Mile verbindet eine natürliche Bucht mit weitem Meerblick und einer ruhigen, mediterranen Umgebung. Der Sandstrand ist über einen direkten Fußweg erreichbar.

**LAGE**

Kaplıca, Nordzypern

**MEER**

Bucht und Sandstrand

**CHARAKTER**

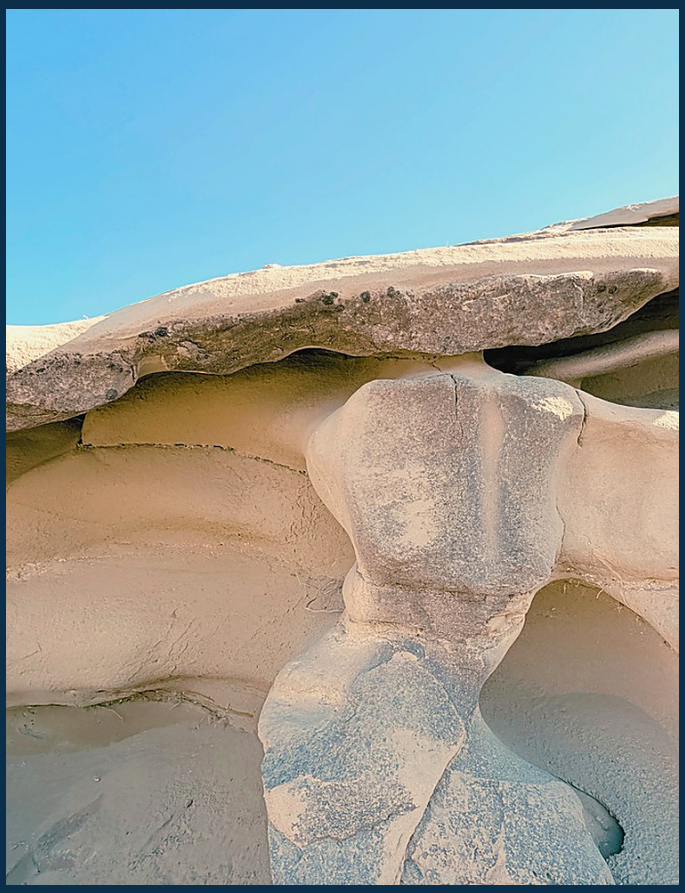
Boutique statt Masse

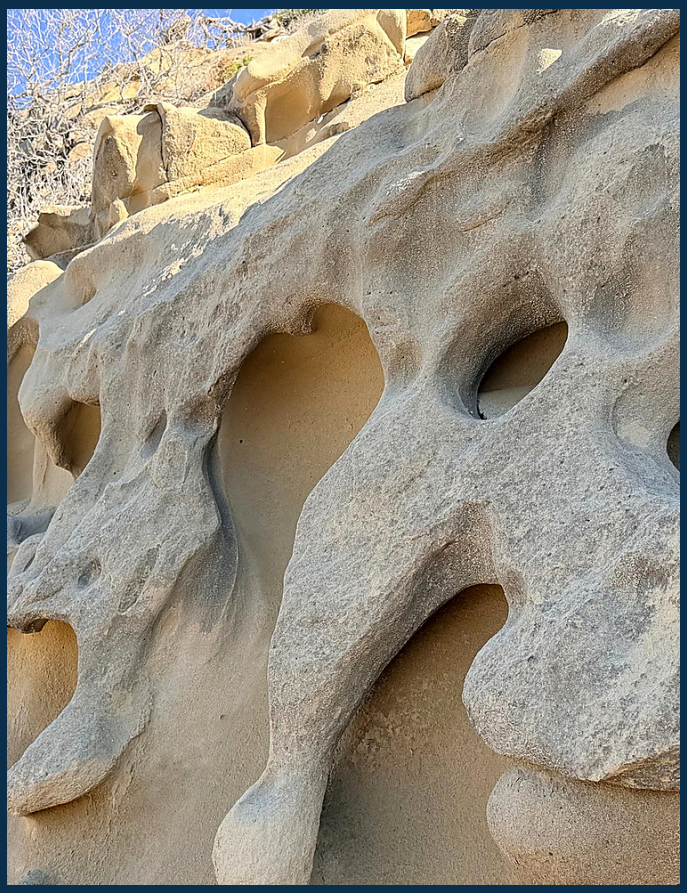
**PERSPEKTIVE**

Eigennutzung oder Investment

# DIE KÜSTE ALS LEITIDEE

Farben, Formen und Materialität entstehen aus dem Ort





Das architektonische Konzept übersetzt die geschwungenen Formen der Küste in weiche Linien, warme Naturtöne und strukturierte Oberflächen. Das Ergebnis wirkt eigenständig, ohne sich vor die Landschaft zu stellen.

- organische Silhouetten
- helle, natürliche Materialwelt
- große Öffnungen zum Meer
- fließende Übergänge zwischen innen und außen

# ALUNA AUF EINEN BLICK

Die Kerndaten des Pre-Launch-Projekts



**MAXIMAL**

37 private Residenzen

**GRUNDSTÜCK**

8.024 m²

**WOHNFORMEN**

Studio bis 3+1 Villa

**START**

Dezember 2026

**FERTIGSTELLUNG**

geplant Dezember 2028

**STRAND**

direkter Fußweg

# ARCHITEKTUR MIT SIGNATUR

Skulptural, mediterran und bewusst reduziert



## GESTALTUNG

- runde Öffnungen und Bögen
- strukturierte Dachlandschaften
- private Pools und Terrassen
- landschaftlich eingebettete Wege

## WOHNERLEBNIS

- Licht und Meerblick als Mittelpunkt
- private Außenräume
- kompakte bis großzügige Grundrisse
- kombinierbare Einheiten

# ARCHITEKTURGALERIE I

Organische Fassaden und private Außenräume





## ALUNA DESIGN

Privatsphäre, weiche Formen und die Nähe zum Meer bestimmen jede Perspektive. Die Renderings zeigen den derzeitigen Planungsstand.

- Pre-Launch-Konzept
- Änderungen in der Ausführungsplanung möglich
- Einrichtung und Dekoration beispielhaft

# ARCHITEKTURGALERIE II

Residenzen zwischen Landschaft und Meer





## ALUNA DESIGN

Privatsphäre, weiche Formen und die Nähe zum Meer bestimmen jede Perspektive. Die Renderings zeigen den derzeitigen Planungsstand.

- Pre-Launch-Konzept
- Änderungen in der Ausführungsplanung möglich
- Einrichtung und Dekoration beispielhaft

# DIE BOUTIQUE-KOLLEKTION

Maximal 37 Residenzen – ausgewählte Einheiten kombinierbar



**12×**

2+1 Garten-Apartments kompakt

**12×**

1+1 Penthouses kompakt

**5×**

Studio-Penthouses

**4×**

Villen oder große
Apartment-/Penthouse-Kombinationen

# MASTERPLAN

Halbkreisförmige Anordnung mit zentraler grüner Mitte



**PLANUNGSSTAND PRE-LAUNCH**

Der Lageplan zeigt die gestaffelte Anordnung der Residenzen, private Außenbereiche und die landschaftlich geprägte Mitte. Markierungen und Verfügbarkeiten sind vor Reservierung aktuell zu bestätigen.

# 3+1 VILLA

Flächenangaben ca. · Pre-Launch-Preis laut Unterlagen



**AB £580.000**

## ECKDATEN

- 163 m² Innenfläche
- 25 + 39 m² Terrassen
- 28 m² privater Pool + 30 m² flacher Pool
- 85 m² Garten + 14 m² Pflanzbereich
- 55 m² Dachterrasse + 5,5 m² Dachpool

## WOHNPROFIL

Das großzügigste Wohnkonzept mit mehreren privaten Wasser- und Außenflächen – für dauerhafte Eigennutzung oder repräsentatives Feriendomizil.

# 2+1 GARTEN-APARTMENT · GROSS

Flächenangaben ca. · Pre-Launch-Preis laut Unterlagen



**AB £315.000**

## ECKDATEN

- 98 m² Innenfläche
- 25 m² Terrasse
- 28 m² privater Pool + 30 m² flacher Pool
- 85 m² Garten + 14 m² Pflanzbereich

## WOHNPROFIL

Großzügiges Wohnen auf Gartenebene mit viel privatem Außenraum und eigenständigem Villengefühl.

# 1+1 PENTHOUSE · GROSS

Flächenangaben ca. · Pre-Launch-Preis laut Unterlagen



**AB £265.000**

## ECKDATEN

- 78 m² Innenfläche
- 39 m² Terrassen
- 55 m² private Dachterrasse
- 5,5 m² privater Dachpool

## WOHNPROFIL

Ein luftiges Penthouse-Konzept mit außergewöhnlich großer Dachterrasse und privatem Pool.

# 2+1 GARTEN-APARTMENT · KOMPAKT

Flächenangaben ca. · Pre-Launch-Preis laut Unterlagen



**AB £249.000**

## ECKDATEN

- 73 m² Innenfläche
- ab 18 m² Terrasse + 4 m² Pflanzbereich
- 11 m² privater Pool
- 18–29 m² flacher Pool
- 12–14 m² Garten am Eingang

## WOHNPROFIL

Kompakter Familiengrundriss mit eigenem Pool, Terrasse und zusätzlichen Gartenbereichen.

# 1+1 PENTHOUSE · KOMPAKT

Flächenangaben ca. · Pre-Launch-Preis laut Unterlagen



**AB £200.000**

## ECKDATEN

- 47 / 53 / 59 m² Innenfläche
- 12 m² Terrasse + 9 m² Pflanzbereich
- 34 / 42 / 53 m² private Dachterrasse
- 6 m² privater Dachpool
- weitere Preisstufen: ab £219.000 / £228.000

## WOHNPROFIL

Drei Größenvarianten mit privater Dachterrasse und Dachpool – für flexible Wohn- und Investmentziele.

# STUDIO-PENTHOUSE

Flächenangaben ca. · Pre-Launch-Preis laut Unterlagen



**AB £139.000**

## ECKDATEN

- ca. 37 m² Innenfläche
- 13 m² Terrasse
- 48 m² private Dachterrasse
- 6 m² privater Dachpool

## WOHNPROFIL

Kompakter Einstieg in die Boutique-Kollektion mit überraschend großzügigem privaten Dachbereich.

# GESUND LEBEN – GANZ SELBSTVERSTÄNDLICH

Inspiriert von den Prinzipien langlebiger Lebensräume



**BEWEGUNG**

als natürlicher Teil des Alltags

**ERNÄHRUNG**

pflanzlich geprägt und genussvoll

**RUHE**

Erholung, Gelassenheit und Sinn

**VERBINDUNG**

Familie, Freundschaft und Gemeinschaft

# FACILITIES & ALLTAG

Bewegung, Regeneration und Natur direkt vor der Tür





### REGENERATION

- Sauna
- Kneipp-Angebot
- Ruhezonen

### AKTIVITÄT

- Yoga & Fitness
- SUP-Boards
- Fahrräder

### NATUR

- mediterrane Gärten
- direkter Strandweg
- Meerblick

### PRIVATSPHÄRE

- private Pools
- Dachterrassen
- begrenzte Einheiten

# REGENERATION MIT KONZEPT

Geplante Longevity-Sauna als Teil des ALUNA-Erlebnisses



## WÄRME · RUHE · REGENERATION

Vorgesehen ist eine hochwertige Sauna für zwei bis vier Personen in einer projektspezifischen Ausführung. Sie soll bereits vor Baubeginn vor Ort erlebbar sein und interessierten sowie zukünftigen Bewohnern zur Verfügung stehen.

Hinweis: Ausstattung und zeitliche Verfügbarkeit sind vor Ort zu bestätigen.

# BEACH CLUB DIREKT NEBENAN

Geplantes Küstenerlebnis in unmittelbarer Nachbarschaft



## MEER. SAND. SONNENUNTERGANG.

Planungs- und Betreiberangaben sind vor Kauf aktuell zu bestätigen.

# BESONDERHEITEN

Qualität, Autonomie, Komfort und Flexibilität

### 01 · QUALITÄT

Begleitung durch einen deutschen Bausachverständigen.

### 02 · SOLARENERGIE

Solar-Off-Grid-System für alle Residenzen vorgesehen.

### 03 · KOMFORT

Handtuchheizung in den Bädern und Stauraum für jede Einheit.

### 04 · FLEXIBILITÄT

Ausgewählte Einheiten lassen sich zu größeren Wohnkonzepten kombinieren.

# VON DER VISION ZUR REALITÄT

Zeitplan gemäß Pre-Launch-Unterlagen



**SEPTEMBER 2026**

Private VIP-Präsentation

**DEZEMBER 2026**

Offizieller Verkaufsstart

**24 MONATE**

Geplante Bauphase

**DEZEMBER 2028**

Geplante Fertigstellung

# RESERVIERUNG & ZAHLUNGSPLAN

Zwei Modelle laut Pre-Launch-Unterlagen

### OPTION A · NACH BAUFORTSCHRITT

- £5.000 Reservierung
- £10.000 Reservierung bei Villen
- 35 % bei Vertragsunterzeichnung
- 65 % nach Baufortschritt

### OPTION B · 30 MONATE

- £5.000 Reservierung
- £10.000 Reservierung bei Villen
- 35 % bei Vertragsunterzeichnung
- 65 % über 30 Monate

### WICHTIGE HINWEISE

- Reservierungsgebühr wird auf die Anzahlung angerechnet.
- Geplante Bauzeit: Dezember 2026 bis Dezember 2028.
- Vertragliche Nachfrist laut Unterlagen: sechs Monate.
- Preise, Verfügbarkeit und Zahlungsplan vor Reservierung schriftlich bestätigen lassen.

# KAUFENTSCHEIDUNG MIT KLAREM BLICK

Pre-Launch bedeutet Chance – und sorgfältige Prüfung

**UNTERLAGEN**

Kaufvertrag, Lageplan, Bau- und Leistungsbeschreibung sowie Eigentumsstruktur prüfen.

**KOSTEN**

Nebenkosten, Steuern, Anschluss- und Verwaltungsgebühren vollständig bestätigen.

**ZEITPLAN**

Meilensteine, Nachfrist und Regelungen bei Verzögerungen vertraglich nachvollziehen.

**NUTZUNG**

Eigennutzung, Vermietung, Verwaltung und laufende Kosten passend zur persönlichen Strategie bewerten.

**CAPITAL LIVING BEGLEITET SIE STRUKTURIERT DURCH DIE NÄCHSTEN SCHRITTE.**

Dieses Exposé ersetzt keine rechtliche, steuerliche oder technische Beratung.



# IHR NÄCHSTER SCHRITT

Persönliche Einordnung · Verfügbarkeit · Unterlagenprüfung

## CAPITAL LIVING

NORDZYPERN

**ESTATES & INVESTMENTS**

### ALUNA PERSÖNLICH BESPRECHEN

www.capital-living-nordzypern.com

Alle Angaben unverbindlich. Preise und Verfügbarkeit vorbehalten.