

# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*



## **Villa** «The Star»

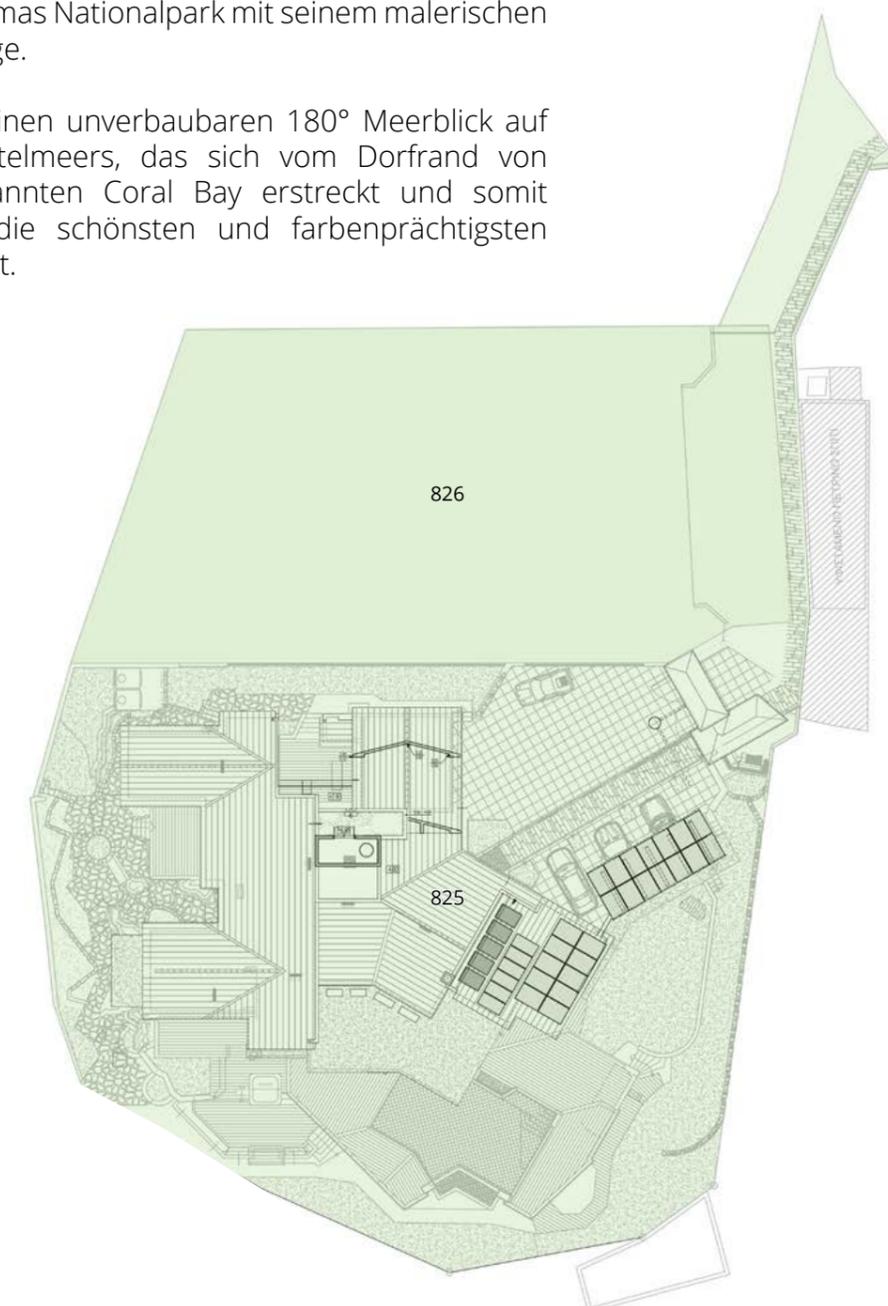
Traumimmobilie an exklusivster Lage  
mit atemberaubendem Meerblick

**8027 Paphos** Zypern

## ENTDECKEN SIE DIE RESIDENZ «THE STAR»

Die Residenz befindet sich auf einem 1502 m<sup>2</sup> grossen, erhöhten Grundstück mit einem zusätzlich 860 m<sup>2</sup> grossem Grundstück zur freien Gestaltung (Total 2'362 m<sup>2</sup>), umgeben von einer felsigen Klippe, am Rande des Dorfes Kissonerga. Es ist günstig gelegen; innerhalb von 8–10 Autominuten Richtung Süden erreicht man das Stadtzentrum von Paphos und den Hafen von Kato Paphos. Richtung Westen das Feriengebiet Coral Bay. In 20 Minuten sind Sie am Flughafen Paphos, in 90 Minuten erreichen Sie den Flughafen Larnaca. Nach weiteren 10 Autominuten finden Sie weiter westlich beim Akamas Nationalpark mit seinem malerischen Fischerhafen Saint George.

Die Residenz geniesst einen unverbaubaren 180° Meerblick auf die Westküste des Mittelmeers, das sich vom Dorfrand von Chlorakas bis zur bekannten Coral Bay erstreckt und somit das ganze Jahr über die schönsten und farbenprächtigsten Sonnenuntergänge bietet.



### Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.



## IMPRESSIONEN DER PAPHOS-REGION

Paphos, die Hauptstadt des westlichen Zyperns, hat eine wichtige historische Bedeutung. Hier befinden sich die riesigen Königsgräber aus dem vierten Jahrhundert v. Chr., die hoch auf einer Klippe über dem glitzernden Meer liegen, sowie ein dramatisches byzantinisches Schloss und schöne Mosaik; zudem ist es auch als Geburtsort der Göttin Aphrodite bekannt. Die Bevölkerung von 27'000 Einwohnern wird durch den sommerlichen Zustrom englischer, deutscher und skandinavischer Besucher, die sich zumeist am Strand aufhalten, vergrößert. Ein schöner alter Hafen erwartet Sie, während sich moderne Hotels und Restaurants entlang der Promenade erstrecken.

[www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com)

- 1 Paphos, Zypern
- 2 Fels der Aphrodite
- 3 Hafenburg
- 4 Adonisbäder und Wasserfälle
- 5 Antikes Odeon
- 6 Tombs of the Kings

# DATENBLATT

GRUNDSTÜCK	2 grosse Grundstücke mit privater Zufahrtsstrasse	
ADRESSE	Papageorgiou Christidi Street 28 Kissonerga Village, 8400 Paphos auf Zypern	
<b>BAULAND</b> <b>2'362 m<sup>2</sup></b>	Nr. 825 (Grundstück mit Anwesen)	1'502 m <sup>2</sup>
	Nr. 826 (Erweiterungsgrundstück)	860 m <sup>2</sup>
STADTPLANUNG		
Bebauungsdichte 90 %	Nr. 825 (Grundstück mit Anwesen)	1'352 m <sup>2</sup>
<b>2'126 m<sup>2</sup></b>	Nr. 826 (Erweiterungsgrundstück)	774 m <sup>2</sup>
Gebäudeabdeckung 50 %	Nr. 825 (Grundstück mit Anwesen)	751 m <sup>2</sup>
<b>1'181 m<sup>2</sup></b>	Nr. 826 (Erweiterungsgrundstück)	430 m <sup>2</sup>
IMMOBILIE	5-Schlafzimmer Villa	
ETAGE	Bungalowtyp Erdgeschoss mit Split-Level	
ZIMMERHÖHEN	2.54 – 3.69 m	
<b>GEDECKTE EINGESCHLOSSENE BEREICHE</b> Wohnfläche <b>316 m<sup>2</sup></b>	Zentraler Empfangsbereich mit erweitertem Familienflügel 142 m <sup>2</sup>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eleganter, offener Eingangsbereich, Wohnbereich und formelles Esszimmer</li> <li>• Geräumige Familienküche mit der Option für einen Essbereich</li> </ul>	
	Schlafbereich mit 3 unabhängigen Flügeln	174 m <sup>2</sup>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mastersuite mit Ankleideraum, eigenem Bad und privater schattiger Terrasse mit Jacuzzi</li> <li>• 4 Schlafzimmer mit eingebauten, massgeschneiderten Wandschränken</li> <li>• 3 Badezimmer</li> </ul>	
Nebenflächen <b>83 m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garage, Abstellraum, Waschküche und Wirtschaftsräume</li> <li>• Unabhängige technische Räume im Untergeschoss und auf dem Dach</li> </ul>	
<b>GEDECKTE UND BESCHATTETE AUSSENBEREICHE</b> Veranden & Parking <b>125 m<sup>2</sup></b>	• Eingangsbereich, Terrassen 1–4	79 m <sup>2</sup>
	• Einfahrtstor, Carport	46 m <sup>2</sup>
Beschattete Bereiche <b>52 m<sup>2</sup></b>	• Terrasse der Mastersuite	18 m <sup>2</sup>
	• Beschatteter Jacuzzi-Bereich	34 m <sup>2</sup>
<b>UNGEDECKTE AUSSENBEREICHE</b> Offene Aussenbereiche <b>507 m<sup>2</sup></b>	• Terrasse der Küche	18 m <sup>2</sup>
	• Terrasse mit Essplatz	15 m <sup>2</sup>
	• Poolbereich 1+2, Umgebung	164 m <sup>2</sup>
	• Pool-Spielplatz (Rasen), Wege	72 m <sup>2</sup>
	• Offene Terrasse beim Jacuzzi	17 m <sup>2</sup>
	• Zufahrtswege, Parkplatzvorplatz	221 m <sup>2</sup>
Gärten <b>462 m<sup>2</sup></b>	• Gärten	384 m <sup>2</sup>
	• Trockener Schottergarten	78 m <sup>2</sup>

# DAS MACHT DIESES ANWESEN AUS

## Immobilie

- Ästhetik und Funktionalität in der Architektur sowie zeitgemäss und umweltgerecht mit effektivem Layout
- Ausgestattet mit den besten, edelsten Materialien, Armaturen und Geräten
- In Übereinstimmung mit den neuesten, bautechnischen Lösungen und Nachhaltigkeit
- Grosszügige Zimmer und Aussensitzbereiche harmonisch integriert und in gegliederten Räumen gruppiert
- Grosser, luxuriöser Mastersuiteflügel
- Unabhängige, individuelle Gästesuite

## Umgebung

- Einzigartige und herausragende Hanglage mit sensationellem 180° Meerblick
- Hohe Aussenraumqualität mit vielen Schatten- und Grünflächen
- 178 m<sup>2</sup> geflieste, gedeckte Terrassen, erweitert durch 507 m<sup>2</sup> bebaute, offene Aussenbereiche
- 52 m<sup>2</sup> grosser Infinitypool
- Totale Privatsphäre und in Harmonie eingebettet in die Umgebung
- Optimale Ausnutzung des Standorts auf einem Felsvorsprung



## TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

## HAUSFERTIGSTELLUNG INKLUSIVE

- Allgemeine Bauweise
- Gebäudestruktur Stahlbeton
  - Wände aus verputztem Mauerwerk oder Beton, Trennwände in den Badezimmern
  - Abdichtungen für geneigte Dächer mit Dachziegeln und Betonplatten mit Abdichtungsmasse
  - Abwassersystem mit Anschluss an das System des Paphos Sewage Board (PSB)
  - Grundwasserentwässerung mit Aluminium-Linienrosten
  - Wärmedämmung der Aussenwände von aussen angebracht (beschichtet mit Verputz)
  - Wärmedämmung von Dächern und Decken mit Wärmepaneelen im Innenbereich, Verkleidung mit Gipskartonplatten
  - Böden in den Badezimmern mit Thermopaneelen
  - Türen und Fenster mit Wärmeschutzprofilen und Doppelverglasung
- Ausbau & massgeschneiderte Innenausstattung
- Bodenbeläge im Innen- und Aussenbereich mit glatten und rutschhemmenden Fliesen im gesamten Projekt
  - Hochwertige Küchenarbeitsplatten und Aufkantungungen mit schwarzem «Laminam» in Marmoroptik
  - Küche mit eingelassener Arbeitsfläche und Wandregalen im Familienzimmer TV-Bereich
  - Wohn- und Essbereich mit Gaskamin, eingebauten Kommoden und Vitrinenregalen
  - Zentraler offener Wohnbereich mit massgefertigten Zwischendecken und Lüftungsgittern
  - Formelles Esszimmer mit eingebauten, massgefertigten Regalen und Kommoden
  - Mastersuite mit Ankleide, Wandschrank und TV-Liftsystem (65"-TV)
  - Schlafzimmer 1-4 mit Einbauschränken und Schreibtischbereich (mit Netzwerkanschluss)
  - Bäder mit eingebautem Waschtisch und verspiegelten Wandschränken
  - Hochwertige Sanitärkeramik, Mischbatterien und Wandarmaturen
- Mechanische Installationen
- Fussbodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpensystem
  - Wandmontierte AC-Split- und verdeckte AC-Geräte im Wohnbereich
- Elektro & Netzwerke
- Installation nach den neuesten EU-BS-Spezifikationen
  - Netzwerkverrohrung und Verkabelung für die Einrichtung von WiFi im Innen- und Aussenbereich
- Photovoltaik-Anlage
- Anlage mit 10kw Leistung
- Externe Arbeiten
- Zufahrtsstrasse mit gepflastertem Weg
  - Gärten mit alten und neuen Zypressen, freistehenden Aluminium-Blumenbeeten
  - Anordnung von Obstbäumen und Kräutergärten
- Schwimmbad-Bereich
- Gekacheltes Schwimmbecken nach Mass mit eingebauten Stufen und Unterwasser-Sitzbank
  - Unterwasserbeleuchtung mit 5 RGB-LED-Lichtpunkten
  - Jacuzzi mit fünf Sitzplätzen
  - Pool mit Audio-Bluetooth-Verbindung, LED-Beleuchtung und Aromatherapie

Weitere Informationen über die Immobilie auf Anfrage

- Ausstattung & Geräte
- Trinkwasser mit (Umkehrosmose-) Filteranlage angeschlossen an den Wasser-/Eisspender des Kühlschranks
  - Spender für kochendes und kaltes Wasser an der Küchenspüle
  - Alle Einbaubeleuchtungen und Oberflächenarmaturen installiert
  - Kronleuchter im Wohnbereich nach Wahl des Eigentümers
  - Elektrische Rollläden an allen Türen und Fenstern
  - Küche mit amerikanischem (LG) Kühlschrank mit Gefrierfach, (Bosh) Kochfeld, Abzugshaube, Backofen und Mikrowelle
  - Hauswirtschaftsraum mit (Miele) Waschmaschine und Trockner
  - Garage mit (Le Somelier) Weinkühler
- Netzwerke & Systeme
- Netzwerk-Router/Controller
  - Zugangspunkte innen und aussen
  - TV-Verteilerverstärker und zugehörige Ausrüstung
  - TV-Lift-Mechanismus mit Fernbedienung zum Verstecken des Fernsehers in der Zwischendecke in der Mastersuite
  - Videotelefon am Besuchertor und Innenbildschirm im Küchenbereich
  - Dicode-Tastatur für die Bedienung des elektrischen Tores bei der Einfahrt
  - Rack-Schrank im IT-Raum
  - Alarmkontrolltafel im IT-Raum
  - CCTV-Kontrollcomputer mit 18"-Bildschirm im IT-Raum
  - Drahtlose Bewegungsmelder und drahtlose Türmagnetkontakte
  - Aussen-Sirene
  - Funk-Rauchmelder in Küche und Wohnbereich
  - Hochwertige Farbkameras im Aussenbereich an Aussenwänden und Platten
  - Hausautomation mit KNX-Protokoll und Crestron-Geräten
  - Elektrische Schalttafel, Anschlussteile und Ausrüstung
  - 25 Keypads, einschliesslich personalisierter Gravur
  - 2 wandmontierte 10"-Touchscreens
  - Programmierung und Installation von Software für die Fernsteuerung über das Smartphone
  - Hausmanagement für die Fernsteuerung von: Leistung der Photovoltaikanlage, Betrieb der Klimaanlage, Betrieb von elektrischen Wandheizungen, CCTV-Überwachung

«Schlüsselfertige Lösung»

WO TRÄUME WAHR WERDEN



---

MEERESBLICK IN VOLLER PRACHT



# EINFAHRTSTOR MIT EINGANGSBEREICH



576 m<sup>2</sup>  
Gedekte Bereiche

1083 m<sup>2</sup>  
Bebaute Bereiche

2'362 m<sup>2</sup>  
Grundstücke 825 + 826



EXKLUSIVE ELEGANZ  
MIT INDIVIDUELLEM FLAIR



# LEBENSÄÄUME MIT ATEMERAUBENDER AUSSICHT



ZEITGEMÄSSE, STILVOLLE WOHNKÜCHE



GROSSZÜGIGES RAUMANGEBOT



# KULINARISCHER HOTSPOT



---

DAS MEER ZUM GREIFEN NAH



---

## EIN ORT ZUM TRÄUMEN



---

## BAD EN SUITE



# WOHLFÜHLOASE INMITTEN DER NATUR



ATEMBERAUBENDER BLICK ÜBER  
DIE UNENDLICHE WEITE DES MITTELMEERES



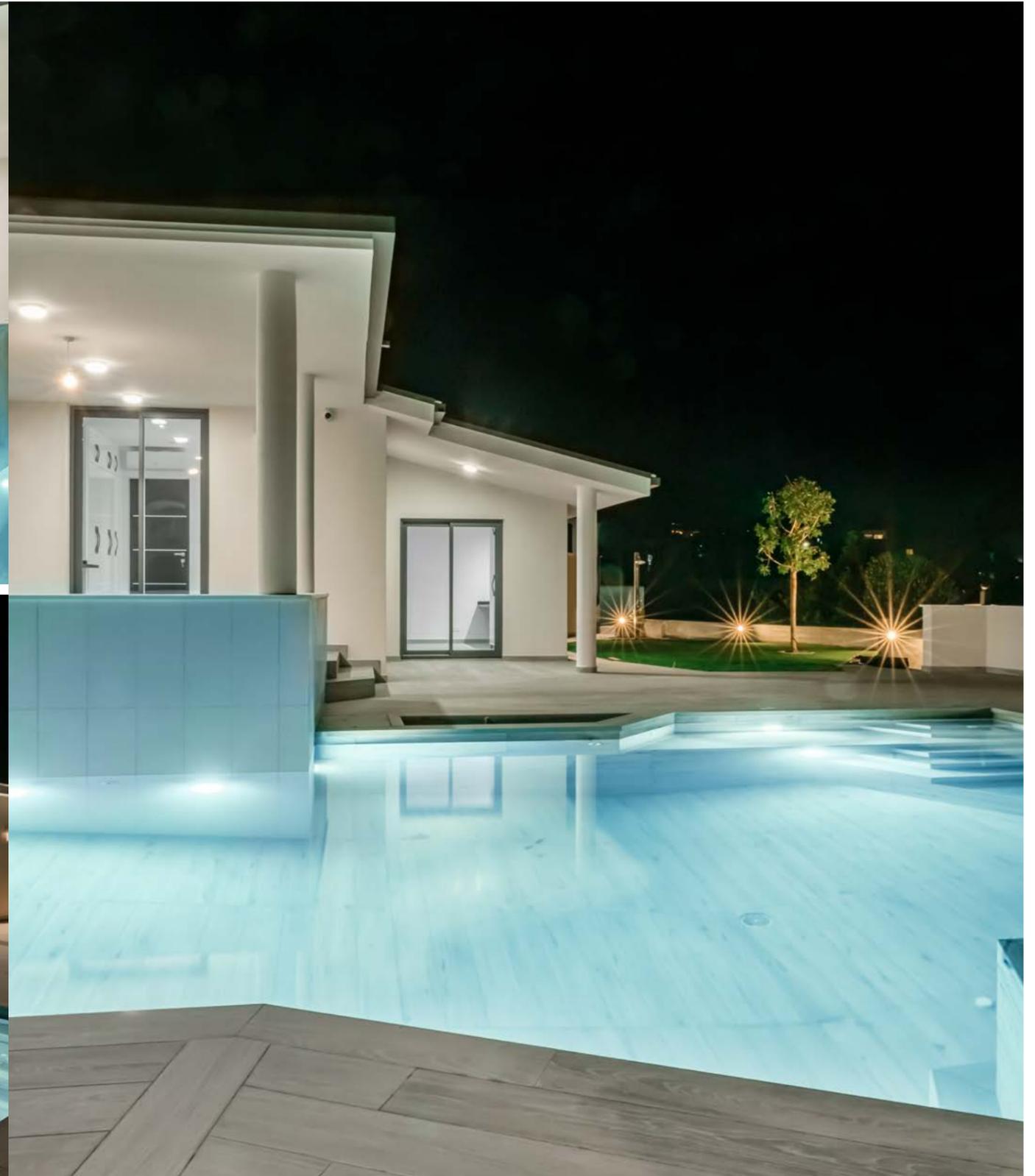
## HERRLICHE OUTDOORBEREICHE



INFINITYPOOL



# DIE RESIDENZ BEI NACHT



# GRUNDRISS VILLA - GS 825



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche
- Gedeckte Terrasse und Bereiche
- Offene Terrasse und Sitzplatz
- Beschattete Terrasse
- Parzellengrenze



## PAPHOS EINKAUF UND HAFEN



## STADT PAPHOS



## DIE PROMENADE





---

## IMPRESSUM

Schweizer Bauherr  
eas free concept ag  
Edwin A. Scherrer  
Roosmatten 4  
CH-8967 Widen

Zypern Architekten  
Emilie Jobert  
Architektonische Studie  
Michel Jobert  
Projektmanagement

Verkauf  
Residence Immobilien AG  
Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug  
+41 41 711 67 67  
info@residence-immoblien.ch  
www.residence-immoblien.ch

### Haftung

Die Angaben in dieser Verkaufsbroschüre wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, dienen der allgemeinen Information, erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und werden ohne jegliche Gewähr bereitgestellt. Sie stellen keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung dar. Wir behalten uns das Recht vor, diese Broschüre zu ändern und zu aktualisieren. Der Inhalt dieses Dokuments ist nicht Bestandteil und/oder Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung. Wir behalten uns das Recht vor, das Objekt zwischenzeitlich zu verkaufen.

# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*