



E&V ID: W-049SWY

SANT JOSEP - SANT AGUSTÍ

Elegante neu erbaute Villa mit Panoramablick aufs Meer

GESAMTFLÄCHE

~620,88 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

6

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

~15.517 m²

KAUFPREIS

11.000.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche	Grundstücksfläche	Anzahl Schlafzimmer
~620,88 m²	~15.517 m²	6
Kaufpreis	Anzahl Badezimmer	Fußbodenart
11.000.000 €	5	Stuhlrollenfester Teppichboden
Kamin	Terrasse	Garten
✓	✓	✓
Einliegerwohnung	Gesamtanzahl Stellplätze	Aussicht
✓	4	Blick ins Grüne, Bergpanorama, Wasserblick
Fußbodenheizung		
✓		

Courtagepassus

Lieferung nach Vereinbarung.
Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und

Aktualität dieser Angaben. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Courtage geht, wie in Spanien üblich, zu Lasten des Verkäufers



Objektbeschreibung

Mit ihrer privilegierten Lage in einer ruhigen Naturlandschaft verkörpert diese neu errichtete Villa eine anspruchsvolle Interpretation modernen mediterranen Wohnens. Konzipiert für maximale Privatsphäre bei gleichzeitig weitreichendem Meerblick, fügt sich die Immobilie harmonisch in ihre Umgebung ein und erstreckt sich elegant über eine Ebene. Ihre architektonische Sprache ist geprägt von Klarheit, Proportion und zurückhaltender Eleganz – so entsteht eine Residenz, die zugleich zeitgemäß und zeitlos wirkt.

Im Zentrum des Hauses liegt ein heller, großzügig geschnittener Wohnbereich, in dem raumhohe Fenster die Grenzen zwischen Innen und Außen auflösen und den Innenraum mit Tageslicht fluten. Ein Kamin ergänzt den Wohnbereich und schafft Wärme, Komfort und einen einladenden Mittelpunkt für ganzjährigen Genuss. Die Küche, aus hochwertigen Materialien gefertigt und mit einer zentralen Kochinsel, ist als warmer, geselliger Fokus des Hauses gedacht und verbindet Alltagstauglichkeit mit ausgeprägtem Designanspruch.

Fließende Übergänge zwischen den Räumen verstärken das Gefühl von Offenheit. Eindrucksvolle architektonische Türen schaffen eine dezente Abgrenzung zwischen Küche und Essbereich, während große Glasschiebetüren sich vollständig zur Außenanlage öffnen, den

Wohnraum auf die Terrassen erweitern und ein nahtloses Indoor-Outdoor-Leben inmitten von Natur und Meerblick unterstreichen.

Die privaten Bereiche der Villa sind durchdacht angeordnet und bieten vier großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad en suite. Alle Räume sind auf Komfort, Licht und Proportion ausgelegt; die Master-Suite vermittelt eine besonders ruhige Atmosphäre mit elegantem Bad und einem eigenen Rückzugsambiente.

Ein separates Studio erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie – ideal für Gäste, ein Homeoffice oder kreative Zwecke.

Im Außenbereich lädt die Villa mit privatem Swimmingpool und großzügigen Terrassenflächen zum Entspannen und Genießen ein und stärkt das Gefühl von Privatsphäre sowie die Verbindung zur natürlichen Umgebung.

Für Praktikabilität sorgt ausreichend Stellplatz für bis zu vier Fahrzeuge, der den Gesamtkomfort der Residenz ergänzt.

In außergewöhnlich hoher Bauqualität ausgeführt, zeugt die Villa von großer Detailgenauigkeit und dem durchgängigen Einsatz erstklassiger Materialien. Das Ergebnis ist ein stimmiges Wohnkonzept, in dem Design, Funktionalität und Lage in perfekter Balance zusammenfinden.



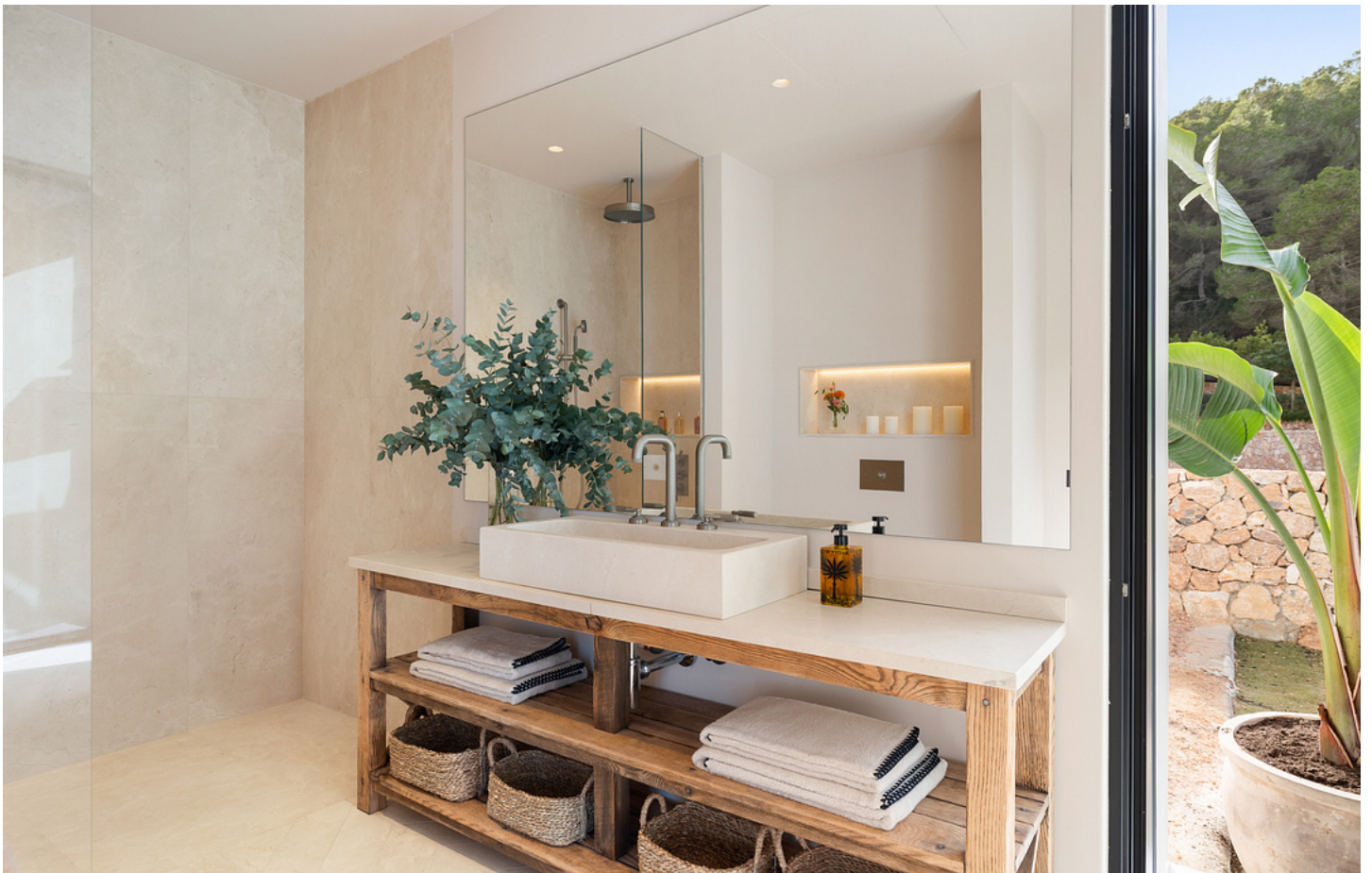
Lagebeschreibung

Sant Agustí des Vedrà ist eines der authentischsten und ruhigsten Dörfer Ibizas, ideal für alle, die Privatsphäre suchen, ohne auf den Lebensstil der Insel zu verzichten. Die Villa liegt nur ca. 15 km vom Flughafen Ibiza und etwa 12 km vom Zentrum von Ibiza-Stadt entfernt. Die spektakulären Strände Cala Comte, Cala Bassa und

Cala Tarida sind in nur ca. 8–10 km erreichbar. In der Umgebung finden Sie charmante Restaurants, lokale Weingüter, Supermärkte, wichtige Dienstleistungen sowie schöne Naturwege zum Spazieren oder Entspannen. Ein perfekter Standort, der Ruhe, Komfort und mediterrane Schönheit vereint.



















ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kW h / m² año	Emisiones kg CO ₂ / m² año
A más eficiente	23,72	7,45
B		
C		
D		
E		
F		
G menos eficiente		

Energieangaben

Energieklasse	Heizungsart	Klimaanlage
A	Zentralheizung	Zentrale Klimaanlage

Hinweise

Gemäß des Datenschutzgesetzes informieren wir Sie darüber, dass Ihre persönlichen Daten in die Datenbank des Inhabers Engel & Völkers Ibiza, S.L. mit der Steuernummer B57138182 und Geschäftssitz in Avda. Santa Eulalia, 17 bajos, 07800 Ibiza, Spanien, aufgenommen wurden; mit dem Ziel, die Geschäftsbeziehung die wir mit Ihnen haben, zu erfüllen. Engel & Völkers Ibiza, S.L. behandelt Ihre Daten auf zulässige, loyale, transparente, angemessene, zweckgebunde-

ne, befristete, exakte und aktualisierte Weise. Sie können jederzeit Ihr Recht auf Zugang, Korrektur, zweckgebundene Einschränkung, Löschung, Portabilität sowie auf Widerspruch gegen den Umgang mit Ihren persönlichen Daten geltend machen und Ihr Einverständnis zum Umgang mit Ihren Daten widerrufen, indem Sie Ihr Anliegen per E-Mail an die Adresse Ibiza@engelvoelkers.com senden.

