



E&V ID: W-049T0A

SANT JOSEP - SANT AGUSTÍ

Exklusive Villa mit Blick aufs Mittelmeer

GESAMTFLÄCHE

~577,59 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

6

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

~15.000 m²

KAUFPREIS

13.000.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche	Grundstücksfläche	Anzahl Schlafzimmer
~577,59 m²	~15.000 m²	6
Kaufpreis	Anzahl Badezimmer	Klimaanlage
13.000.000 €	5	Zentrale Klimaanlage
Fußbodenart	Terrasse	Garten
Stuhlrollenfester Teppichboden	✓	✓
Einliegerwohnung	Gesamtanzahl Stellplätze	Aussicht
✓	4	unverbaut, Wasserblick, Bergpanorama
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

Eingebettet in eine ruhige Naturlandschaft bietet diese moderne Villa außergewöhnliche Privatsphäre, einen offenen Meerblick und ein anspruchsvolles architektonisches Konzept. Das Anwesen liegt auf einem großzügigen Grundstück und erstreckt sich komfortabel über eine Ebene. Klare Linien, zeitgenössische Formen und eine minimalistische Designsprache prägen die Architektur und schaffen eine zeitlose Ästhetik, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und dank bodentiefer Fenster lichtdurchflutet. Die hochwertige Küche ist als eleganter Wohnküchenbereich konzipiert und bildet einen zentralen Mittelpunkt des Hauses. Sie verfügt über eine große Insel mit integriertem Keramikfeld und Sitzplätzen für vier Personen – ein stilvoller und funktionaler Ort zum Kochen und für informelles Essen.

Von der Küche aus verbinden großzügige, markante Türen den Ess- und Wohnbereich nahtlos, fördern die Offenheit und ermöglichen zugleich bei Bedarf eine dezente Zonierung. Große Glasschiebetüren erweitern den Wohnraum nach außen und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich; sie unterstreichen das entspannte, moderne Wohnen mit durchgehenden Blicken in die umliegende Landschaft und auf das Meer.

Die Villa umfasst vier großzügig geschnittene Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad en suite. Alle Räume sind gut proportioniert, durchdacht gestaltet und hochwertig ausgestattet. Die Mastersuite verfügt über ein elegantes Bad und eine private, ruhige Atmosphäre, die auf Erholung ausgerichtet ist.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über ein separates Studio mit flexibler Nutzung als Gästebereich, Arbeitsraum oder kreativer Rückzugsort.

Der Außenbereich ist auf Freizeit und Genuss ausgelegt und bietet einen privaten Swimmingpool von ca. 80 m², umgeben von großzügigen Terrassen und naturnaher Bepflanzung, die Privatsphäre und Naturverbundenheit zusätzlich betont.

Praktische Ausstattungsmerkmale umfassen vier Stellplätze und gewährleisten Komfort für Bewohner und Gäste.

Die Villa überzeugt durch hochwertige Bauausführung, präzises Handwerk und den Einsatz erstklassiger Materialien. Modernes Design, Funktionalität und eine außergewöhnliche Naturlage verbinden sich zu einem anspruchsvollen und langlebigen Wohnkonzept.



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. Eine perfekte Lage, die Ruhe, Komfort und mediterrane Schönheit vereint.





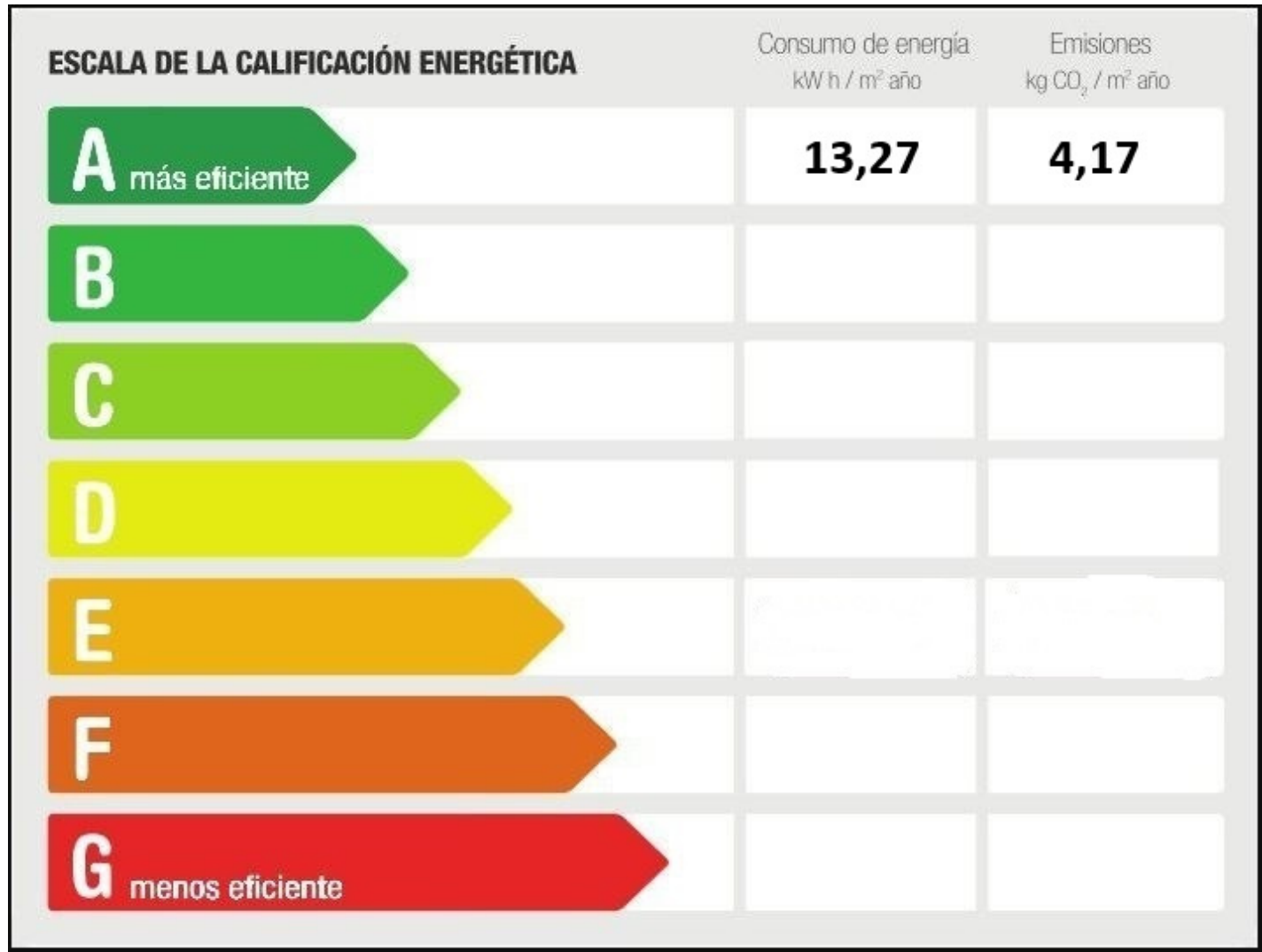












Energieangaben

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.

