



E&V ID: W-0466EX

IBIZA - OLD TOWN

## Charmantes Stadthaus mit sonniger Dachterrasse

GESAMTFLÄCHE

~80 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

670.000 €

ANZAHL SCHLAFZIMMER

2

ANZAHL BADEZIMMER

2



## Eckdaten

|                                     |                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Gesamtfläche                        | Anzahl Schlafzimmer | Kaufpreis           |
| ~80 m <sup>2</sup>                  | 2                   | 670.000 €           |
| Anzahl Badezimmer                   | Balkon              | Fläche Dachterrasse |
| 2                                   | ✓                   | 36 m <sup>2</sup>   |
| Aussicht                            |                     |                     |
| unverbaut, Blick ins Grüne, verbaut |                     |                     |

## 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

Im historischen Viertel gelegen, nur wenige Schritte von Ibizas ikonischer befestigter Altstadt entfernt, bietet dieses Einfamilienhaus die Möglichkeit, den lebhaften Ibiza-Lifestyle zu genießen.

Im ersten Stock verfügt die Immobilie über zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die beide von großem natürlichen Licht profitieren.

Die obere Etage umfasst den Hauptwohnbereich, mit einer offenen Küche, die mit dem Wohn- und Essbereich verbunden ist. Von hier aus gibt es direkten Zugang zum Highlight des Hauses: eine geräumige Dachterrasse mit wunderbarem Blick über das umliegende

Viertel und in Richtung Dalt Vila. Diese Ebene umfasst auch ein Gäste-WC und direkten Zugang zur Straße.

Obwohl es sich in einem traditionellen Fußgängerbereich befindet, profitiert das Haus von einer praktischen nahegelegenen Autofahrt, die ein komfortables tägliches Leben in solch zentraler Lage gewährleistet.

Mit seinem privilegierten Standort, den hellen Innenräumen und dem einladenden Außenbereich stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Option für diejenigen dar, die das historische Herz von Ibiza erleben möchten.



## Lagebeschreibung

Sa Penya, im historischen Zentrum Ibizas und Teil des Weltkulturerbes, zeichnet sich durch enge Kopfsteinpflastergassen, weiß getünchte Häuser und eine bohemienhafte Atmosphäre aus. Neben dem Hafen und am Fuße von Dalt Vila verbindet es traditionellen

Charme mit lebendigem Nachtleben und schönen Ausblicken. Der Flughafen ist ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt, die Strände Figueretas und Talamanca nur etwa 5 Minuten.











| ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA |  | Consumo de energía<br>kW h / m <sup>2</sup> año | Emisiones<br>kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año |
|--------------------------------------|--|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>A</b> más eficiente               |  |                                                 |                                                      |
| <b>B</b>                             |  |                                                 |                                                      |
| <b>C</b>                             |  |                                                 |                                                      |
| <b>D</b>                             |  |                                                 |                                                      |
| <b>E</b>                             |  | <b>98,79</b>                                    | <b>31,02</b>                                         |
| <b>F</b>                             |  |                                                 |                                                      |
| <b>G</b> menos eficiente             |  |                                                 |                                                      |

Energieangaben

# 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](mailto:Ibiza@engelvoelkers.com) senden.

