



E&V ID W-00A1M4

IBIZA — SAN RAFAEL

## Herrschaftliches Anwesen mit großem Garten

GESAMTFLÄCHE

ca. 905 m<sup>2</sup>

ANZAHL SCHLAFZIMMER

9

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 15.877 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

Preis auf Anfrage



## Eckdaten

Gesamtfläche

ca. 905 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

ca. 15.877 m<sup>2</sup>

Anzahl Schlafzimmer

9

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

Anzahl Badezimmer

10

Klimaanlage

Zentrale Klimaanlage

Kamin



Garten



Waschraum

Privat in Wohnung

Aussicht

unverbaut, Bergpanorama, Blick ins Grüne

Weinkeller, Olivenplantage, Obstgarten, Wasserbrunnen



Sauna, Whirlpool, Yoga-Plattform, Beachvolleyballfeld

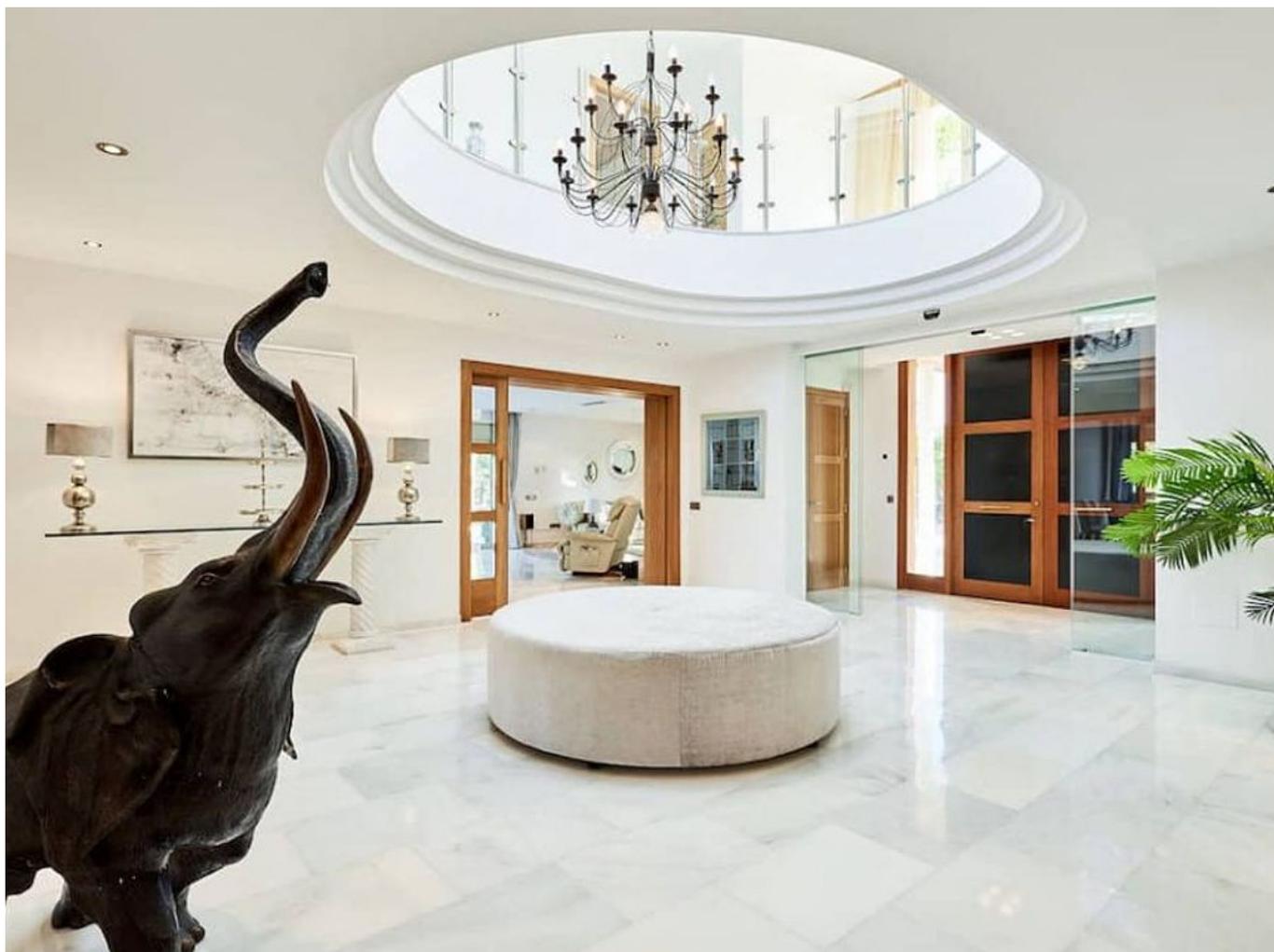


## Courtagepassus

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

Can Yaro ist eine außergewöhnliche Landvilla, die auf dem Land zwischen Ibiza-Stadt, San Rafael und dem Dorf Santa Gertrudis liegt. Diese neu renovierte Villa erstreckt sich über zwei Etagen und ein Untergeschoss mit mehreren großen Unterhaltungsräumen und verfügt über insgesamt neun Schlafzimmer, alle mit eigenem Bad. Die große doppelte Holzeingangstür öffnet sich zu einer Eingangshalle mit doppelter Höhe. Auf der rechten Seite befindet sich ein prächtiges, gemütliches Wohnzimmer mit TV und einem offenen Kamin. Auf der anderen Seite der Halle öffnet sich ein separates formelles Esszimmer zu einem schattigen Essbereich im Freien und einer riesigen, voll ausgestatteten Küche, die im Jahr 2023 komplett modernisiert wurde. An die Küche grenzt eine voll ausgestattete Waschküche mit einem separaten Personaleingang und einem weiteren kleineren Schlafzimmer mit eigenem Bad für das Personal.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, die sich um das runde Zwischengeschoss mit Blick auf das Vestibül und die Haupttüren gruppieren. Auf dieser Etage befindet sich eine spektakuläre Master-Suite mit offenem Kamin, einem großen Ankleidezimmer, einem luxuriösen Badezimmer mit Whirlpool und einem kleinen privaten Balkon mit Blick auf den Poolbereich. Von der Dachterrasse hat man einen atemberaubenden 360°-Blick über

die Landschaft, das Meer, Dalt Vila und Formentera. Eine Garage mit zwei automatischen Toren bietet Platz für vier Autos und genügend Raum zum Unterstellen von Fahrrädern, Motorrädern und Sportgeräten. Can Yaro ist umgeben von Palmen, tropischen Pflanzen, einem großen Obstgarten mit mehr als 50 Obstbäumen und einem Olivenhain mit über 80 Olivenbäumen für die eigene Olivenölproduktion. An der Vorderseite des Grundstücks befindet sich ein wunderschöner, neu gebauter L-förmiger und kinderfreundlicher Swimmingpool mit einem luxuriösen Whirlpool für fünf Personen im Boden. Eine fabelhafte Außenküche im „Event-Stil“, die mit einem großen Grillplatz, einem Gasgrill, einem Holzofen für Pizza und Brot und einem schönen Esspavillon neben der Hauptvilla ausgestattet ist, vervollständigt dieses Traumziel. Im Untergeschoss befindet sich ein wunderbarer Freizeitbereich mit einer beleuchteten Tanzfläche mit Discokugel und Nebelmaschine, DJ-Pult, professioneller Bar, offenem Kamin, Billard-/Spielzimmer und Sitzbereich. Es gibt einen direkten Zugang von außen zu dem voll ausgestatteten Partyraum. Dieser große Raum verfügt auch über einen Weinkeller, einen Saunaraum mit Saunakabine und Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Dies ist die perfekte Villa für eine große Familie oder jemanden, der das Leben in vollen Zügen genießt, oder beides!



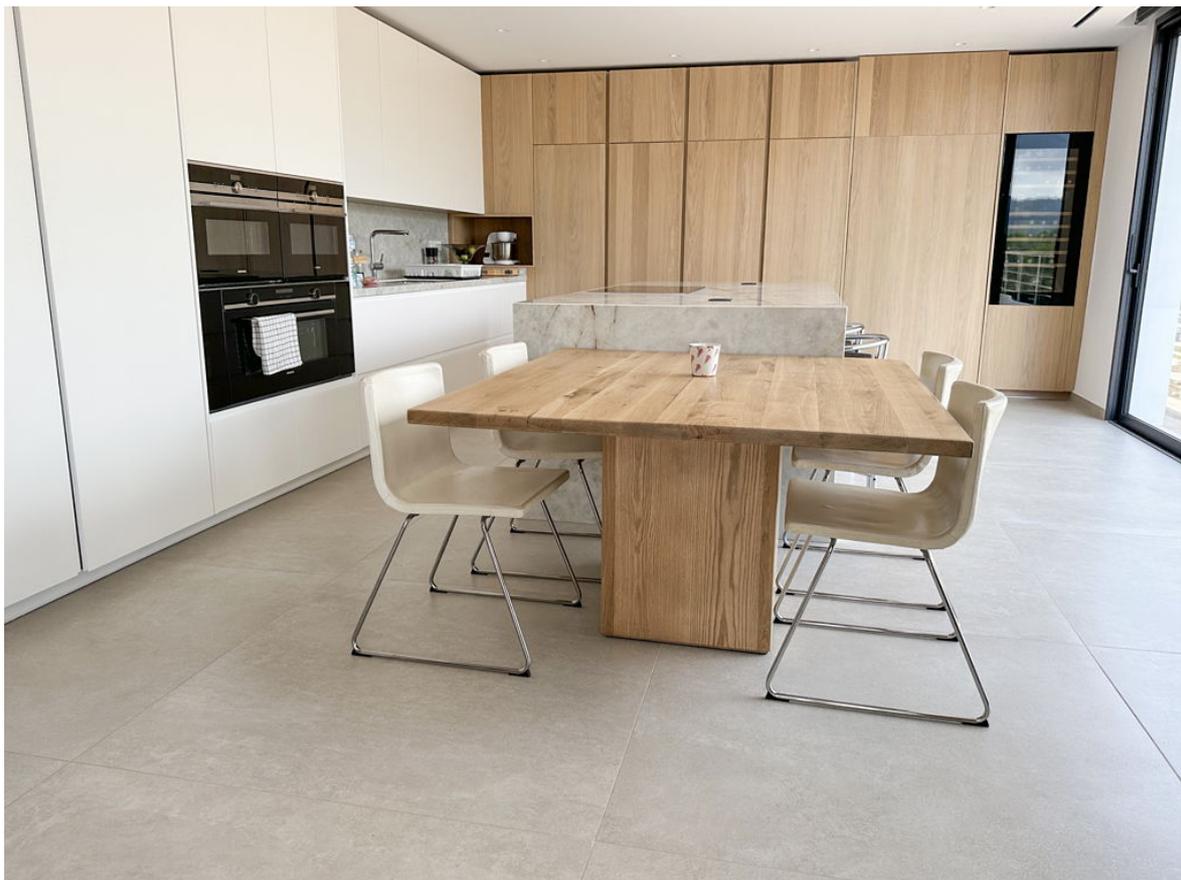
## Lagebeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich in einer privilegierten Lage zwischen der Stadt Ibiza, San Rafael und dem charmanten Dorf Santa Gertrudis. Umgeben von Natur und mit hervorragender Anbindung an die wichtigsten Hotspots der Insel, bietet sie die perfekte Balance zwischen Privatsphäre, Komfort und Exklusivität.

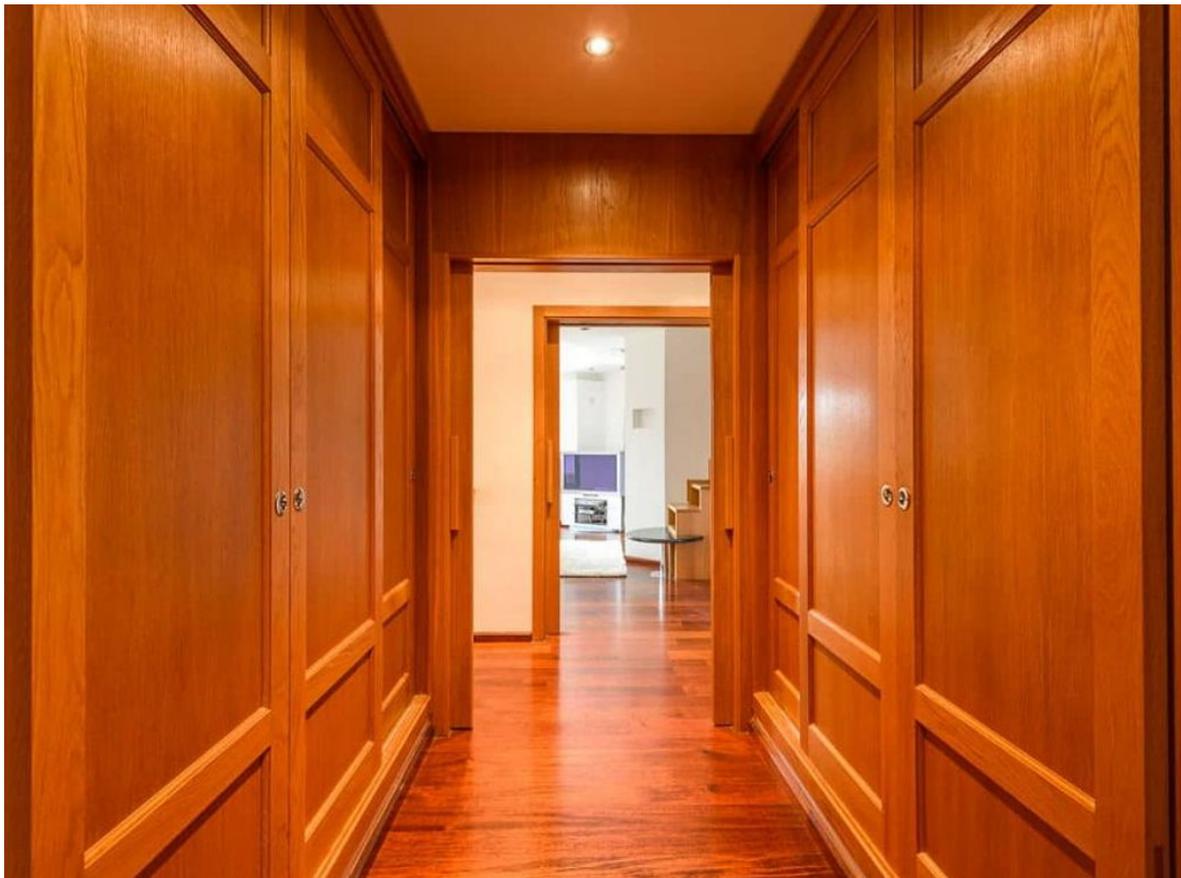
Nur 7 km vom pulsierenden Zentrum Ibizas und Santa Gertrudis entfernt, 8 km von Botafoch, 12 km von Santa Eulària und 13 km vom

Flughafen, ist diese Immobilie ideal für alle, die das ibizenkische Lebensgefühl genießen möchten – inmitten der Ruhe des Landes, aber dennoch in der Nähe der besten Restaurants, Strände und Dienstleistungen der Insel. Dank ihrer unvergleichlichen Lage und der natürlichen Umgebung ist diese Immobilie ein einzigartiges Refugium für alle, die Luxus, Komfort und eine tiefe Verbindung zur Essenz Ibizas suchen.

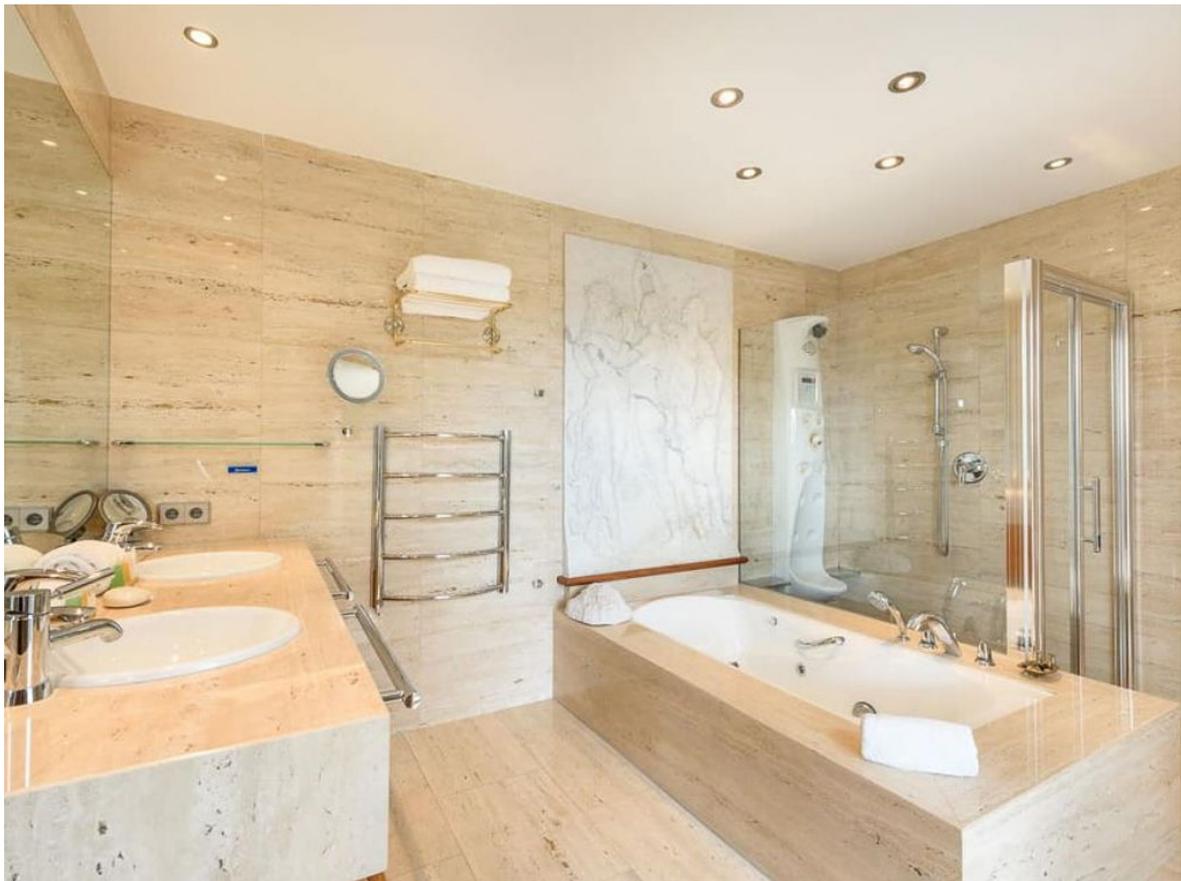




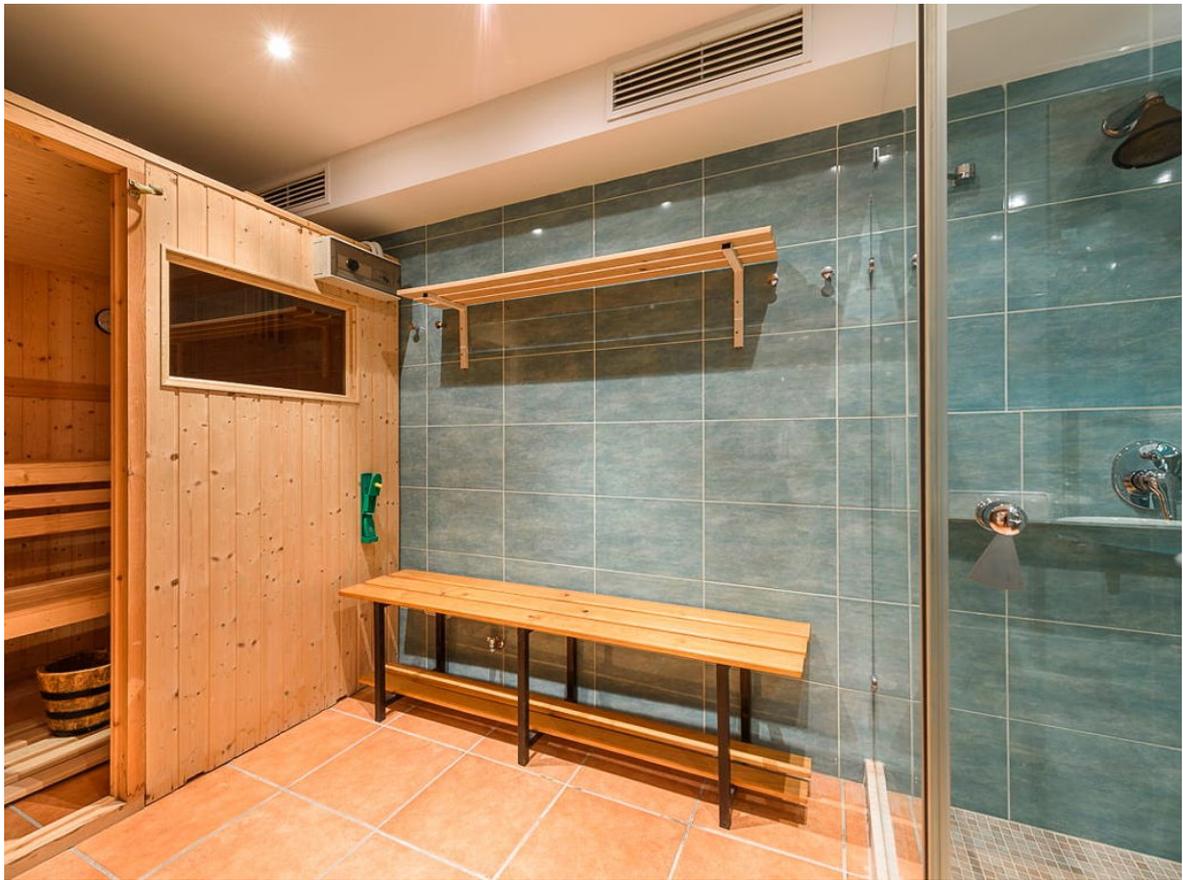


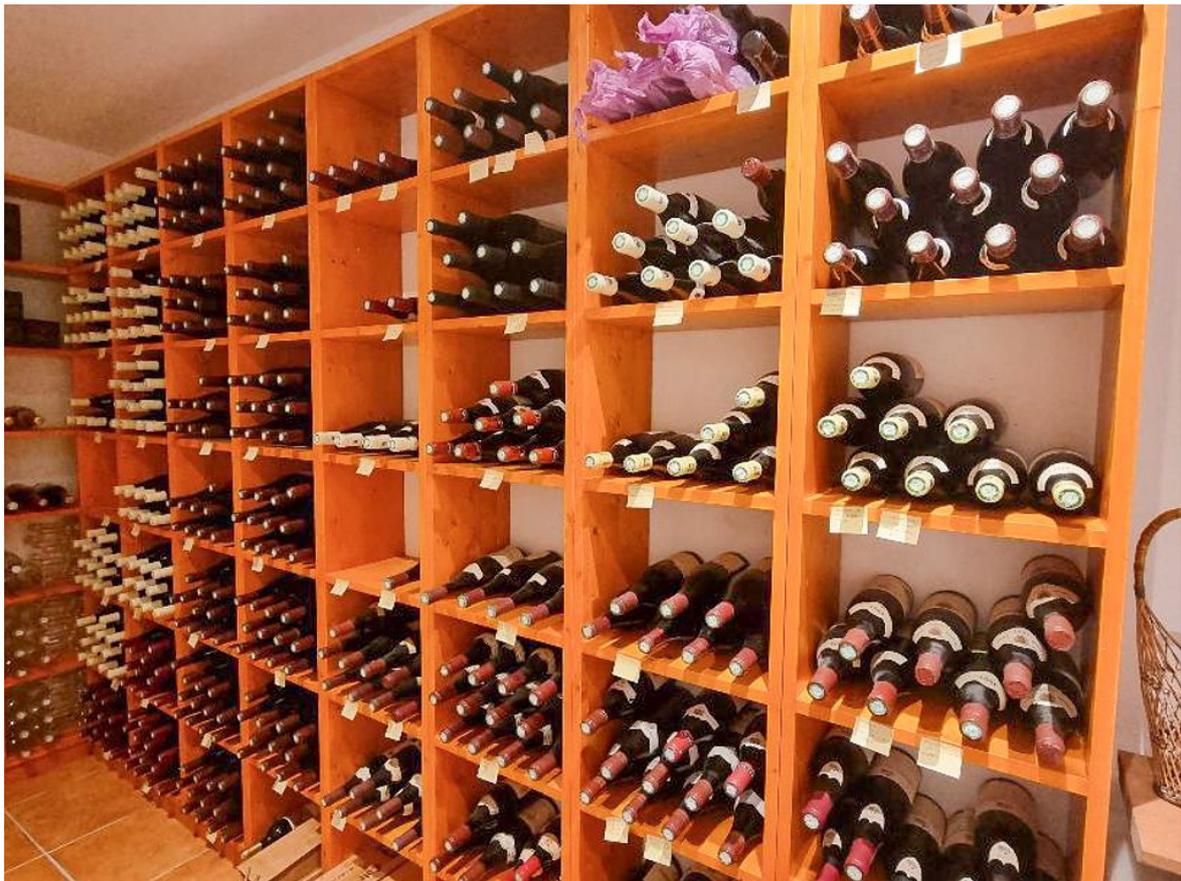




















**ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Consumo de energía  
kWh / m<sup>2</sup> año

Emisiones  
kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año

**A** más eficiente

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G** menos eficiente

**EN TRÁMITE**

# 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, zweckgebundene, 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.

