



E&V ID W-02EKNP

SANTA EULALIA — URB. ROCA LLISA

## Moderne Luxusvilla mit außergewöhnlichem Design und Panoramablick

GESAMTFLÄCHE

ca. 760 m<sup>2</sup>

ANZAHL SCHLAFZIMMER

10

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 1.800 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

9.800.000 €



## Eckdaten

Gesamtfläche

ca. 760 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

ca. 1.800 m<sup>2</sup>

Anzahl Schlafzimmer

10

Kaufpreis

9.800.000 €

Anzahl Badezimmer

ca. 10

Fläche Terrasse

ca. 855 m<sup>2</sup>

Geschosse

4

Anzahl Badezimmer

10

Baujahr

2021

Heizung

Wärmepumpe (Fußbodenheizung)

Klimaanlage

Zentrale Klimaanlage

Privater Pool, Jacuzzi und Fitnessraum



Unabhängige Gästewohnung



## 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

Diese im Jahr 2021 erbaute Villa befindet sich in der exklusiven, gesicherten Urbanisation Roca Llisa, direkt neben dem einzigen Golfplatz der Insel.

Sie wurde für Menschen entworfen, die höchste Ansprüche an Architektur, Handwerkskunst und Komfort stellen, und verkörpert modernen Luxus und zeitlose Eleganz auf höchstem Niveau.

Die Immobilie erstreckt sich über vier Ebenen und beeindruckt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie die Liebe zum Detail. Im oberen Geschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit Bad en suite und privater Terrasse, die einen traumhaften Ausblick und absolute Privatsphäre bieten.

Eine offene Treppe führt in den Wohnbereich, der mit seiner lichtdurchfluteten Gestaltung und fließenden Übergängen zur Designerküche begeistert. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer.

Auf der unteren Ebene liegen drei weitere Schlafzimmer, ein zusätzlicher Wohnbereich, eine zweite Küche, ein exklusiver Spa-Bereich sowie alle technischen Räumlichkeiten – eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Im Erdgeschoss befindet sich ein separates Gästearpartment mit zwei Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad, einem gemütlichen Wohnzimmer und einer voll ausgestatteten Küche – ideal für Gäste oder Personal.

Großzügige Terrassenlandschaften mit Wasserfällen, ein modern ausgestattetes Fitnessstudio sowie eine beeindruckende Dachterrasse mit Jacuzzi und Bar runden dieses außergewöhnliche Angebot ab.

Die Villa wurde nach höchsten deutschen Baustandards errichtet, unter Verwendung von ausschließlich hochwertigen Materialien und Produkten führender internationaler Hersteller. Jedes Detail – von der architektonischen Gestaltung bis zur technischen Ausstattung – zeugt von Präzision, Qualität und einem unverkennbaren Sinn für Stil.

Diese Immobilie steht für diskreten Luxus auf höchstem Niveau – eine Oase der Ruhe, der Eleganz und des Komforts in einer der begehrtesten Lagen Ibizas.



## Lagebeschreibung

Roca Llisa zählt zu den begehrtesten Urbanisationen auf Ibiza und bietet eine perfekte Mischung aus Privatsphäre, Sicherheit und Luxus. Malerisch zwischen Ibiza-Stadt und Santa Eulalia gelegen, zeichnet sich die abgeschlossene Wohnanlage durch 24-Stunden-Sicherheitsüberwachung und ihre exklusive Atmosphäre aus.

Mit der Nähe zum einzigen Golfplatz der Insel, malerischen Naturpfaden und unberührten Buchten bietet Roca Llisa einen

Lebensstil, der Eleganz und Naturverbundenheit verbindet. Die hervorragende Anbindung an Ibiza-Stadt in 20 Minuten, der Flughafen in 18 km und das charmante Dorf Jesús in 8 km machen die Urbanisation zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Bewohner.

Diese einmalige Urbanisation vereint Luxus, Sicherheit und eine erstklassige Lage – perfekt für all jene, die das Besondere suchen.

















**ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA**

Consumo de energía  
kWh / m² año

Emisiones  
kg CO<sub>2</sub> / m² año

<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>	35.6	11.2
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		



# 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 [SantaEulalia@engelvoelkers.com](mailto:SantaEulalia@engelvoelkers.com) senden.

