



E&V ID W-02SMIA

SANTA EULALIA

## Beeindruckende Villa mit Touristenlizenz und Meerblick

GESAMTFLÄCHE

ca. 490 m<sup>2</sup>

ANZAHL SCHLAFZIMMER

3

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 1.268 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

3.250.000 €





## Eckdaten

Gesamtfläche

ca. 490 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

ca. 1.268 m<sup>2</sup>

Anzahl Schlafzimmer

3

Kaufpreis

3.250.000 €

Anzahl Badezimmer

4

Terrasse

✓

Baujahr

2009

Geschosse

3

Einliegerwohnung

✓

Aussicht

unverbaut, Bergpanorama, Wasserblick

## 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 beeindruckende Villa mit gültiger touristischer Vermietungslizenz besticht durch ihre erhöhte und ruhige Lage am Stadtrand von Santa Eulalia. Im charmanten maurischen Stil erbaut, entfaltet die Immobilie eine markante architektonische Präsenz und fügt sich harmonisch in einen liebevoll angelegten mediterranen Garten ein. Üppige Vegetation, blühende Pflanzen und hohe Palmen schaffen eine Oase der Ruhe und Sinneswahrnehmung.

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen und bietet von allen Etagen einen traumhaften Panoramablick auf das Meer und die ikonische Kirche Puig de Missa. Auf der Hauptebene befinden sich der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum. Von hier gelangt man direkt auf die umlaufenden Terrassen und in den Garten. Im oberen Bereich befindet sich die private Suite sowie eine weitere Terrasse mit Barbecue-Area – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Im unteren Geschoss liegt ein abgeschlossener Wohnbereich mit zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie einer eigenen Terrasse mit direktem Zugang zum Garten, ideal als Gästebereich oder für Familienmitglieder.

Auch der Außenbereich weiß zu begeistern: Am Pool befindet sich

ein charmanter Pavillon mit integrierter Küchenzeile, Badezimmer und WC, der einen geschützten und schattigen Rückzugsort für lange Sommertage und Abende bietet. Der Pool misst ca. 12,5 x 5,5 Meter und wird von großzügigen Liegeflächen umgeben, mit Blick ins Grüne.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet Platz für bis zu drei Fahrzeuge sowie eine geräumige Garage mit ca. 35 m<sup>2</sup> und einem angrenzenden ca. 15 m<sup>2</sup> großen Raum, der aktuell als Studio genutzt wird und sowohl von innen als auch von außen zugänglich ist. Ein diskreter Gartenschuppen schafft zusätzlichen Stauraum.

Technisch überzeugt die Villa mit elektrisch gesteuerter Fußbodenheizung in allen Räumen und einer starken Glasfaser-Internetverbindung, die komfortables Arbeiten und modernes Wohnen ermöglicht. Die Immobilie ist an das kommunale Wasser- und Abwassernetz angeschlossen, eine Regenwasserzisterne sorgt für zusätzliche Versorgung.

Die seltene Kombination aus maurischer Ästhetik, Privatsphäre, großzügigen Wohnflächen und atemberaubenden Ausblicken, verbunden mit einer offiziellen Touristenlizenz, macht diese Villa zu

einer außergewöhnlichen Residenz mit hohem Lifestyle-Faktor und  
hervorragendem Investitionspotenzial.





## Lagebeschreibung

Santa Eulalia del Rio zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Insel Ibiza und bietet eine perfekte Mischung aus mediterranem Charme, hochwertigem Lebensstil und exzellenter Infrastruktur. Die Stadt ist bekannt für ihre familienfreundliche Atmosphäre, die gepflegte Promenade und eine herausragende gastronomische Vielfalt.

Neben wunderschönen Stränden bietet Santa Eulalia kulturelle Höhepunkte, einen exklusiven Yachthafen sowie eine lebendige Kunst- und Kulturszene. Die Lebensqualität ist außergewöhnlich

hoch, mit erstklassigen Restaurants, Boutique-Shopping und vielfältigen Freizeitangeboten.

Dank optimaler Verkehrsanbindung erreicht man Ibiza-Stadt in nur ca. 15 Minuten und den Flughafen in etwa 20 Minuten. Die ruhige und zugleich anspruchsvolle Atmosphäre sowie das breite Angebot an internationalen Schulen, Wellness- und Sportmöglichkeiten machen Santa Eulalia zu einem der begehrtesten Wohnorte der Insel.























**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>		
<b>C</b>		
<b>D</b>	<b>EN TRÁMITE</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.

