



E&V ID: W-02ZAQZ

SAN JOSÉ — ES CUBELLS

## Villa in Toplage mit Vermietungslizenz

GESAMTFLÄCHE

~376 m<sup>2</sup>

ANZAHL SCHLAFZIMMER

5

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

~1.502 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

4.490.000 €



## Eckdaten

Gesamtfläche	Grundstücksfläche	Anzahl Schlafzimmer
~376 m <sup>2</sup>	~1.502 m <sup>2</sup>	5
Kaufpreis	Anzahl Badezimmer	Letzte Renovierung
4.490.000 €	5	2020
Klimaanlage	Kamin	Terrasse
Split Klimagerät	✓	✓
Dachterrasse	Garten	Gesamtanzahl Garagenplätze
✓	✓	1
Aussicht	Vermietungslizenz, Elektrisches Eingangstor	Gästetoilette, Gartenbewässerung, Swimming-Pool
unverbaut, Blick ins Grüne, 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 stilvoll modernisierte Villa liegt in privilegierter Hanglage von Es Cubells und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die Küste, das offene Meer und bis hinüber nach Formentera.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit offenem Kamin – lichtdurchflutet, elegant und ideal zum Wohlfühlen. Die offene Küche mit angrenzendem Essbereich verbindet modernes Design mit mediterranem Wohngefühl. Insgesamt stehen vier komfortable Schlafzimmer mit en-suite Bädern zur Verfügung. Ein zusätzliches Gästezimmer mit Bad ist separat über die Poolterrasse zugänglich – perfekt für Besucher oder Personal.

Das gesamte Anwesen wurde mit viel Geschmack und unter Verwen-

dung hochwertiger Materialien umfassend renoviert. Die Villa ist von mehreren Terrassen und lauschigen Sitzbereichen umgeben, die selbst bei voller Belegung ein hohes Maß an Privatsphäre garantieren.

Der einladende Poolbereich mit großzügiger Sonnenterrasse und stilvollem Chill-out-Bereich lädt zum Entspannen ein – sei es mit Freunden, Familie oder ganz für sich allein.

Die Villa verfügt über eine touristische Vermietungslizenz, die sie zu einem interessanten Investment macht.

Eine Garage sowie ein Carport komplettieren dieses außergewöhnliche Angebot in einer der begehrtesten Lagen Ibizas.



## Lagebeschreibung

Der Ort Es Cubells mit seinen Restaurants und einem Supermarkt ist in wenigen Minuten zu erreichen. Der kleine Strand 'Ses Boques' mit einem traditionellem Chiringuito ist nur wenige Autominuten ent-

fernt. Der nächste Ort San José, mit zahlreichen Geschäften und Restaurants, ist 8,5 km und der Flughafen ist 13 km entfernt. Ibiza Stadt ist in gut 20 Minuten zu erreichen















ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kW h / m <sup>2</sup> año	Emisiones 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>122,4</b>	
<b>E</b>		<b>38,4</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, 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.

