



E&V ID: W-02ZCDH

SAN JUAN

## Authentisches Landhaus mit Panoramablick

GESAMTFLÄCHE

~353 m<sup>2</sup>

ANZAHL SCHLAFZIMMER

4

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

~11.400 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

2.750.000 €



## Eckdaten

|                     |                                                       |                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Gesamtfläche        | Grundstücksfläche                                     | Anzahl Schlafzimmer |
| ~353 m <sup>2</sup> | ~11.400 m <sup>2</sup>                                | 4                   |
| Kaufpreis           | Anzahl Badezimmer                                     | Kamin               |
| 2.750.000 €         | 4                                                     | ✓                   |
| Fußbodenart         | Aussicht                                              |                     |
| Stein               | unverbaut, Blick ins Grüne, 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 charmante Finca, die auf einem ruhigen Hügel in Sant Joan de Labritja thront, bietet atemberaubende Panoramablicke über die umliegenden Berge, die ferne Skyline von Ibiza-Stadt und die funkelnden Gewässer von Cala Es Canaret. Auf einem großzügigen Grundstück von über 12.000 m<sup>2</sup> vereint die Immobilie natürliche Schönheit, vollständige Privatsphäre und außergewöhnliches Potenzial für Transformation.

Das Haupthaus verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin, ein separates Esszimmer mit traditionellem offenem Herd sowie eine Küche mit direktem Zugang zur westlich ausgerichteten Terrasse. Die Master-Suite verfügt über ein eigenes Badezimmer, während ein weiteres Schlafzimmer ideal als Kinderzimmer genutzt werden kann. Ergänzt wird das Haupthaus durch ein Gäste-WC, eine separate Dusche und einen Hauswirtschaftsraum.

Ein idyllischer Innenhof führt zu einer großzügigen überdachten Terrasse mit offenem Kamin – der perfekte Ort für entspannte Abende und Mahlzeiten im Freien. Von hier aus gelangt man auf die Dachterrasse des angrenzenden Gästehauses.

Der Gästebau umfasst zwei großzügige Suiten mit jeweils eige-

nem Eingang und Bad sowie direktem Zugang zum Poolbereich und zur sonnigen Südostterrasse. Der große runde Pool bildet gemeinsam mit den weitläufigen Terrassen die ideale Grundlage für die Gestaltung eines außergewöhnlichen Außenbereichs. Eine Garage, ein eigener Brunnen, eine Wasserzisterne sowie eine natürliche Höhle runden dieses besondere Anwesen ab.

Für die Immobilie wurde bereits ein unabhängiges architektonisches Gutachten zur administrativen und städtebaulichen Situation erstellt. Dieses bestätigt, dass die ursprünglichen Gebäudeteile vor 1956 errichtet wurden und somit als legal gelten. Für spätere Erweiterungen besteht nach Einschätzung des Gutachters grundsätzlich die Möglichkeit einer nachträglichen Legalisierung gemäß der aktuellen balearischen Gesetzgebung. Damit bietet die Finca Käufern die seltene Gelegenheit, ein authentisches Anwesen zu erwerben und gleichzeitig dessen Potenzial langfristig rechtlich und architektonisch weiterzuentwickeln.

Ob als luxuriöses Familienanwesen, exklusiver Rückzugsort oder stilvolles Ferienhaus – diese Finca bietet außergewöhnliches Entwicklungspotenzial in einer der ursprünglichsten Regionen Ibizas. Ein verstecktes Juwel mit authentischem Charakter, spektakulärer

Aussicht und seltenen Möglichkeiten für Käufer, die den Charme einer historischen Ibiza-Finca mit einer individuellen Neugestaltung verbinden möchten.



## Lagebeschreibung

Sant Joan de Labritja ist eines der friedlichsten und unberührtesten Gebiete im Norden Ibizas und bietet eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Natur und gehobenem Wohnen.

Eingebettet in Kiefernwälder, sanfte Hügel und versteckte Strände ist diese charmante Gemeinde ideal für diejenigen, die Ruhe suchen, ohne auf Komfort zu verzichten. Sant Joan de Labritja ist bekannt für seinen authentischen ibizenkischen Charakter, traditionelle Fincas und entspannte Atmosphäre – ein wahrer Kontrast zum lebhafteren Süden der Insel.

Von malerischen Wanderwegen über Bio-Märkte bis hin zu idyllischen Buchten lädt die Gegend dazu ein, sich zu entschleunigen und mit der natürlichen Schönheit der Insel zu verbinden. Obwohl es sich abgelegen anfühlt, ist Ibiza-Stadt nur etwa 30 Minuten entfernt und bietet so einen diskreten, aber dennoch verbundenen Rückzugsort.

Sant Joan de Labritja ist perfekt für diejenigen, die Authentizität, Raum und eine enge Verbindung zur Natur schätzen – alles eingebettet in einen ruhigen, luxuriösen Lebensstil.





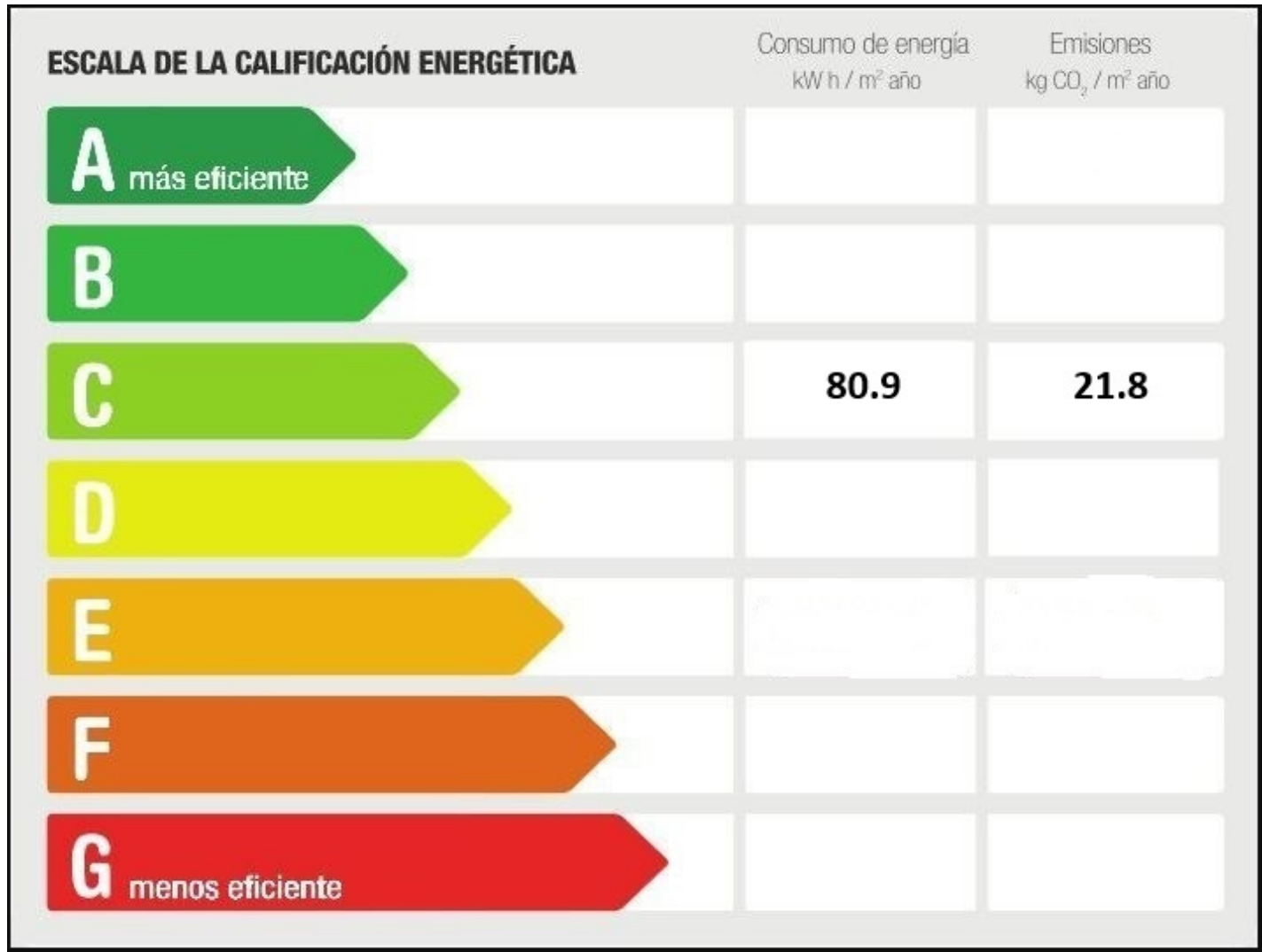












Energieangaben

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

