



E&V ID: W-02ZK10

SAN JOSÉ — SAN AGUSTÍN

## Zwei unabhängige Fincas in privilegierter Lage

GESAMTFLÄCHE

~640 m<sup>2</sup>

ANZAHL SCHLAFZIMMER

8

GRUNDSTÜCKSFÄCHE

~4.500 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

5.200.000 €



## Eckdaten

Gesamtfläche	Grundstücksfläche	Anzahl Schlafzimmer
~640 m <sup>2</sup>	~4.500 m <sup>2</sup>	8
Kaufpreis	Anzahl Badezimmer	Einliegerwohnung
5.200.000 €	8	✓
Klimaanlage	Kamin	Garten
Split Klimagerät	✓	✓
Terrasse	Waschraum	Gesamtanzahl Stellplätze
✓	Privat ausserhalb der Wohnung	6
Aussicht	Alarmanlage	Zwei Swimming-Pools
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 einzigartige Immobilie wurde als Rückzugsort der Ruhe in einer der exklusivsten Gegenden Ibizas konzipiert. Es handelt sich um eine authentische, sorgfältig restaurierte Finca in privilegierter Naturlage, die den traditionellen Charme der Insel mit höchsten Ansprüchen an Komfort und Privatsphäre verbindet. Auf zwei unabhängige Wohneinheiten verteilt, stellt das Anwesen Intimität und Wohlbefinden in den Mittelpunkt. Das Haupthaus empfängt mit einer Veranda in traditioneller Architektur, die in einen eleganten Wohn-Essbereich mit Kamin führt, zwei Schlafzimmern en suite mit Ankleide, einem Leseraum, einem dritten Schlafzimmer en suite sowie einer großzügigen, hellen und funktionalen Küche. Sowohl Küche als auch Wohnzimmer öffnen sich zum Hauptpool und schaffen eine Atmosphäre von Ruhe und Ausgewogenheit. Die zweite Wohneinheit bietet drei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein externes Schlafzimmer en suite und einen zweiten Pool – ideal für noch privatere Erholung. Insgesamt verfügt die Finca über acht Schlafzimmer und neun Bäder, alle mit außergewöhnlicher Detailqualität gestaltet.

Zwei vollständig ausgestattete Küchen und Nebenbereiche – wie ein separates Studio sowie Räume für Kunst, Meditation oder Remote-Arbeit – runden das Erlebnis ab.

Die Außenbereiche setzen den von dieser Immobilie geprägten Lebensstil fort: Terrassen mit toskanischer Inspiration, Außenküchen, Grillbereiche, ein Fischteich und eine Voliere, umgeben von Gärten, die private Winkel und Wege offenbaren, um sich wieder mit der Natur zu verbinden. Die strategische Lage nahe Sant Josep de Sa Talaia und Stränden wie Cala Comte, Cala Bassa oder Cala Tarida ermöglicht die Verbindung von Ruhe mit der Nähe zu den wichtigsten Attraktionen des Südwestens Ibizas. Kulturerbe-Elemente wie Sabina-Holzbalken, Böden aus Naturstein oder eine handgefertigte Sonnenuhr verleihen jedem Raum Charakter und schaffen eine Atmosphäre, in der Tradition und Eleganz in perfekter Harmonie zusammenfinden. Diese Finca ist mehr als nur eine Residenz; sie ist ein Lebensstil, der die wahre Essenz Ibizas einfängt.



## Lagebeschreibung

Sant Agustí des Vedrà ist eines der authentischsten und ruhigsten Dörfer Ibizas, ideal für alle, die Privatsphäre suchen, ohne sich vom Inselleben zu entfernen. Nur 20 Minuten vom Flughafen und vom Zentrum von Ibiza-Stadt sowie 10 Minuten von spektakulären Stränden wie Cala Comte, Cala Bassa und Cala Tarida entfernt, verbindet

es ländliches Umfeld mit guter Erreichbarkeit. In der Umgebung findest du charmante Restaurants, lokale Weinberge, Supermärkte, grundlegende Dienstleistungen und Naturwege, ideal zum Spazieren oder Abschalten. Ein perfekter Ort, der Ruhe, Komfort und mediterrane Schönheit vereint.



























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>EN TRÁMITE</b>	
<b>E</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, 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 [Ibiza@engelvoelkers.com](mailto:Ibiza@engelvoelkers.com) senden.

