



E&V ID: W-046D8X

SANT JOSEP - CALÓ D'EN REAL

Elegante Villa am Meer mit direktem Zugang

GESAMTFLÄCHE

~206 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

4

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

~800 m²

KAUFPREIS

6.450.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche

~206 m²

Kaufpreis

6.450.000 €

Fußbodenart

Epoxidharzboden

Garten



Grundstücksfläche

~800 m²

Anzahl Badezimmer

5

Angestelltenwohnung



Aussicht

Strandblick, Wasserblick

Anzahl Schlafzimmer

4

Klimaanlage

Zentrale Klimaanlage

Dachterrasse



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

Eingebettet an der ersten Meereslinie im begehrten Südwesten der Insel, innerhalb der exklusiven Wohnanlage Caló d'en Real, vereint diese außergewöhnliche Villa moderne Architektur mit Privatsphäre und einer spektakulären Naturlandschaft. Besonders hervorzuheben ist, dass man vom Haus über eine Treppe direkt zum Meer hinuntergehen kann. Dort befindet sich eine kleine, geschützte Bucht, die sich ideal zum Schwimmen eignet.

Vor nur wenigen Jahren neu aufgebaut, präsentiert sich die Immobilie in makellosem, bezugsfertigem Zustand und wurde durch regelmäßige Innen- und Außenanstriche sowie sorgfältige ganzjährige Pflege hervorragend instand gehalten.

Mit direktem Meerzugang und unverbaubarem Blick über das Mittelmeer und die nahegelegenen Inseln genießt die Villa zudem einige der faszinierendsten Sonnenuntergänge der Insel – ein perfekter Rückzugsort für alle, die Ruhe und Exklusivität suchen.

Das Ankommen ist besonders eindrucksvoll: Ein von Wasser gesäumter Steinweg führt zum Eingang, wo der erste Blick aufs Meer sofort eine Atmosphäre von Ruhe und Eleganz schafft.

Über mehrere Ebenen angeordnet, wurde die Villa so konzipiert, dass Komfort und Privatsphäre im Gleichgewicht sind. Der Hauptwohnbereich ist ein heller, großzügiger Salon mit rahmenlosen Panoramafenstern, die Innen- und Außenbereich nahtlos verbinden, den Raum mit Tageslicht fluten und zugleich die atemberaubende Küstenkulisse in Szene setzen.

Die Immobilie verfügt über zwei stilvolle Schlafzimmer mit Bad en suite, darunter eine großzügige Master-Suite mit begehbarem Kleiderschrank, sowie ein Gäste-WC. Die voll ausgestattete Küche geht fließend in den Wohnbereich über und öffnet sich nach außen; dort befinden sich ein separater Hauswirtschaftsraum sowie zusätzlicher Stauraum. Auf derselben Ebene liegt außerdem ein separates Schlafzimmer mit Bad en suite, ideal für Besucher.

Eine Außentreppe führt zu einem weiteren Schlafzimmer mit Bad en suite sowie zu einem vollständig unabhängigen Personalzimmer; beide sind durchdacht gestaltet, um Privatsphäre und Flexibilität für Gäste oder im Haus lebendes Personal zu bieten.



Lagebeschreibung

Diese Immobilie liegt nahe Es Vedrà und in der Nähe der zauberhaften Buchten Cala Molí, Cala Vadella und Cala Tarida. Die Gegend ist bekannt für einige der spektakulärsten Aussichtspunkte Ibizas, von denen aus Sie einzigartige Sonnenuntergänge vor der Kulisse von Es Vedrà genießen können. Entlang dieser malerischen Buchten finden Sie Restaurants mit exquisiten Paellas und frischem Fisch, teils mit

beeindruckenden Ausblicken auf die Insel. Nur 20 Minuten vom Flughafen und 25 Minuten von Ibiza-Stadt entfernt, gibt es hier auch mehrere lokale Supermärkte. Zudem ist das Dorf Sant Josep, das alle notwendigen Einrichtungen bietet, in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

























ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kW h / m ² año	Emisiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D	103,5	32,5
E		
F		
G 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 senden.

