



E&V ID W-046DGN

IBIZA - SANTA GERTRUDIS

## Moderne Neubau-Villa in privilegierter Lage

GESAMTFLÄCHE

ca. 233 m<sup>2</sup>

ANZAHL SCHLAFZIMMER

4

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 541 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

3.600.000 €



## Eckdaten

Gesamtfläche

ca. 233 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

ca. 541 m<sup>2</sup>

Anzahl Schlafzimmer

4

Kaufpreis

3.600.000 €

Anzahl Badezimmer

4

Klimaanlage

Zentrale Klimaanlage

Heizung

Wärmepumpe (Klimaanlage,  
Fußbodenheizung)

Baujahr

2023

Terrasse

✓

Garten

✓

Gesamtanzahl Garagenplätze

1

Gesamtanzahl Stellplätze

4

## 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

Im charmanten Dorf Santa Gertrudis erhebt sich diese exklusive Neubau-Villa, ein architektonisches Meisterwerk moderner Gestaltung, das klare Linien, hochwertige Materialien und eine ruhige mediterrane Atmosphäre vereint.

Das Anwesen befindet sich auf einem 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit angelegtem Garten und einem privaten Pool von 26,55 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen und Genießen der Sonne Ibizas.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich von 52 m<sup>2</sup> mit offener Santos-Küche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten von Siemens und Bosch. Große Fensterfronten öffnen sich direkt zum Garten und Pool. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein Gästebad.

Das Obergeschoss bietet eine Hauptsuite mit eigenem Bad und einer 20 m<sup>2</sup> großen Terrasse, sowie zwei weitere Schlafzimmer, die sich ein Bad mit Dusche teilen und Zugang zu einer westlich ausgerichteten Terrasse haben.

Im Untergeschoss befindet sich eine große Tiefgarage von ca. 100 m<sup>2</sup>, ein Technikraum und zusätzlicher Stauraum.

Ausgestattet mit Aerothermie-System, energieeffizienter Fußbodenheizung und Klimaanlage über Luftkanäle, bietet die Villa höchsten Wohnkomfort das ganze Jahr über. Die offenen, lichtdurchfluteten Räume verbinden sich harmonisch mit dem Außenbereich und schaffen die perfekte Balance zwischen modernem Design, Funktionalität und zeitloser Eleganz – in einer der begehrtesten Lagen Ibizas.



## Lagebeschreibung

Santa Gertrudis de Fruitera ist ein charmantes Dorf im Herzen von Ibiza. Einst eine ruhige ländliche Siedlung, hat es sich zu einer lebendigen, multikulturellen Gemeinschaft entwickelt, die das ganze Jahr über pulsiert. Der malerische, autofreie Dorfplatz wird von der wunderschönen weiß getünchten Kirche dominiert und ist von einer einladenden Auswahl an Restaurants, Cafés, Boutiquen und

Kunstgalerien umgeben.

Hier treffen Einheimische, Langzeitbewohner und Besucher aus aller Welt aufeinander und schaffen eine warme, lebhafte Atmosphäre, die den wahren Geist des ibizenkischen Insellebens widerspiegelt.



















# 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.

