



E&VID W-046M01

SANTA EULALIA - SIESTA

Duplex mit zwei unabhängigen Wohnungen

GESAMTFLÄCHE

ca. 104 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

3

FLÄCHE TERRASSE

ca. 45 m²

KAUFPREIS

545.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche

ca. 104 m²

Fläche Terrasse

ca. 45 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Kaufpreis

545.000 €

Anzahl Badezimmer

2

Einliegerwohnung

✓

Klimaanlage

Dezentrale Klimaanlage

Kamin

✓

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

Dies ist eine seltene Gelegenheit, ein modernes Duplex in einer der Wohngegenden von Ibiza zu erwerben — Siesta, nur eine kurze Entfernung von der Stadt Santa Eulalia mit ihrem lebhaften Yachthafen, Stränden und Annehmlichkeiten.

Die Immobilie ist clever als zwei vollständig unabhängige Wohnungen konzipiert und bietet außergewöhnliche Vielseitigkeit und Investitionspotenzial. Ob Sie ein Zuhause suchen, das eine erweiterte Familie beherbergen kann, oder eine intelligente Mietimmobilie mit doppelten Einkommensströmen, dieses Duplex bietet das Beste aus beiden Welten.

Das obere Geschoss verfügt über einen hellen und luftigen Wohnraum, der sich zu einer großzügigen Terrasse öffnet und einen ruhigen Blick auf den Wald und einen Hauch Meerblick bietet. Diese Ebene umfasst auch zwei komfortable Schlafzimmer und ein gut ausgestattetes Badezimmer, was sie perfekt als Hauptwohnsitz oder Ferienhaus macht.

Das untere Geschoss ist eine eigenständige Ein-Zimmer-Wohnung mit eigenem Eingang, Badezimmer und Wohnbereich — ideal für Gäste, langfristige Vermietung oder sogar als privater Rückzugsort für Familienmitglieder. Diese Anordnung ermöglicht es mehreren Generationen oder Gruppen, die Immobilie gleichzeitig zu genießen, während sie dennoch Privatsphäre und Unabhängigkeit wahren.

Zusätzlich bietet die Immobilie die Möglichkeit, weitere 100 Quadratmeter angrenzendes Land zu erwerben. Dieser zusätzliche Raum könnte nahtlos in die untere Einheit integriert werden und sie in eine private Gartenanlage verwandeln — perfekt zum Entspannen, Unterhalten oder um ein üppiges mediterranes Refugium zu schaffen.

Ob Sie ein Investor auf der Suche nach Mietpotenzial sind, eine Familie, die flexible Unterkünfte benötigt, oder einfach jemand, der ein ruhiges, aber gut angebundenes Zuhause auf Ibiza sucht, dieses Duplex ist eine überzeugende Option mit einzigartigen Merkmalen und hervorragendem Potenzial.



Lagebeschreibung

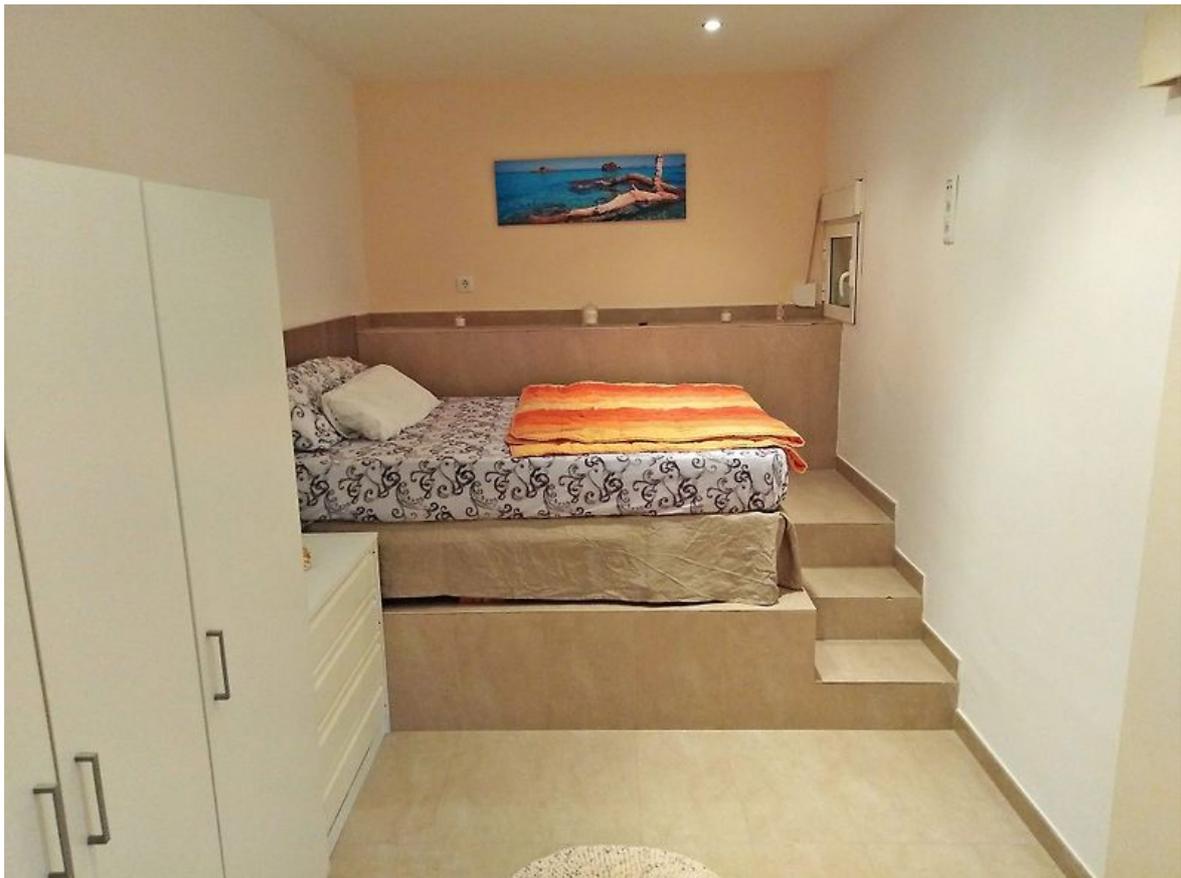
Siesta ist ein schönes Wohngebiet auf einem Hügel, umgeben von Kiefern und mit Blick auf das wunderschöne Mittelmeer bis zur Stadt Santa Eulalia. Siesta und Santa Eulalia werden durch den einzigen Fluss Ibizas getrennt. Sie können bequem über eine kleine Brücke

und entlang der Promenade neben dem Strand nach Santa Eulalia spazieren. Siesta hat seinen eigenen schönen, ruhigen kleinen Strand und ist eine entspannte Alternative zu einigen belebteren Stränden.











ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía:
kWh / m² año

Emisiones:
kg CO₂ / m² año

	Consumo de energía: kWh / m ² año	Emisiones: kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E	150.4	45.5
F		
G menos eficiente		

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 senden.

