



E&V ID W-04794V

ROCA LLISA, SANTA EULALIA

Reihenhaus mit Pool und Golfblick

GESAMTFLÄCHE

ca. 162 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

3

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 200 m²

KAUFPREIS

1.375.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche

ca. 162 m²

Grundstücksfläche

ca. 200 m²

Anzahl Schlafzimmer

3

Kaufpreis

1.375.000 €

Anzahl Badezimmer

2

Klimaanlage

Split Klimagerät

Heizung

Zentralheizung, Gas, Wärmepumpe
(Klimaanlage, Heizkörper)

Gesamtanzahl Stellplätze

2

Kamin

✓

Fläche Terrasse

80 m²

Aussicht

Blick ins Grüne, unverbaut

Baujahr

2001

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

Wir präsentieren dieses charmante zweistöckige Reihenhaus in der prestigeträchtigen, geschlossenen Wohnanlage Roca Llisa – eine Gegend, die für ihre Ruhe, Sicherheit, natürliche Umgebung und den direkten Zugang zum Golfplatz sehr geschätzt wird. Dank der Südausrichtung genießt die Immobilie eine hervorragende Helligkeit sowie einen wunderschönen, offenen Blick auf den Golfplatz und bietet damit die ideale Atmosphäre sowohl für einen festen Wohnsitz als auch für ein Zweitwohnsitz.

Das Hauptgeschoss verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer von ca. 50 m² mit direktem Zugang zur Terrasse und zum privaten Pool (7 x 3 m) – perfekt, um das mediterrane Klima zu genießen. Die separate Küche sorgt für Komfort und Funktionalität im Alltag. Auf derselben Etage befinden sich zudem ein separater Waschraum mit Gäste-WC sowie ein Abstell-/Lagerraum.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer: das Hauptschlafzimmer mit Terrasse und eigenem Bad sowie zwei

angrenzende Einzelzimmer, die sich ein Badezimmer teilen. Alle Schlafzimmer verfügen über Einbauschränke und eine Klimaanlage. Das gesamte Haus ist zudem mit einer Gaszentralheizung ausgestattet, die ganzjährigen Komfort gewährleistet. Zwei Außenstellplätze sind im Preis inbegriffen.

Diese Immobilie eignet sich ideal für verschiedene Käuferprofile: Junge Familien mit ein bis zwei Kindern über 4 Jahren, die Sicherheit, Ruhe und großzügige Räume suchen.

Paare, die Komfort, Privatsphäre und eine entspannte Umgebung wünschen.

Golfliebhaber, dank der unmittelbaren Nähe zum Golfplatz und der privilegierten Aussicht.

Zusammenfassend handelt es sich um eine einzigartige Gelegenheit, einen exklusiven Lebensstil in einem der begehrtesten Gebiete Ibizas zu genießen.



Lagebeschreibung

Roca Llisa an der Südostküste Ibizas ist eine prestigeträchtige, private Urbanisation. Zwischen Ibiza-Stadt und Santa Eulalia gelegen, bietet sie einen sehr bequemen Zugang zu allen Annehmlichkeiten, und der Golfplatz der Insel befindet sich direkt

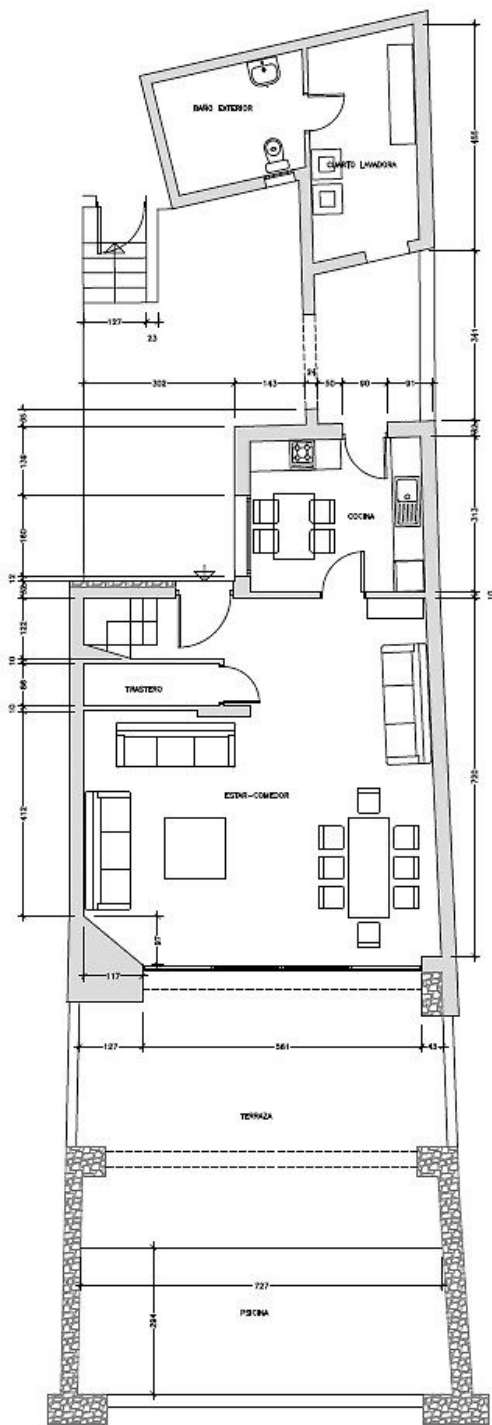
am Eingang der Anlage. Es gibt einen 24-Stunden-Sicherheitsdienst. Außerdem befinden sich mehrere Strände in der Nähe, wie Cala Olivera, Sol den Serra und Cala Llonga.



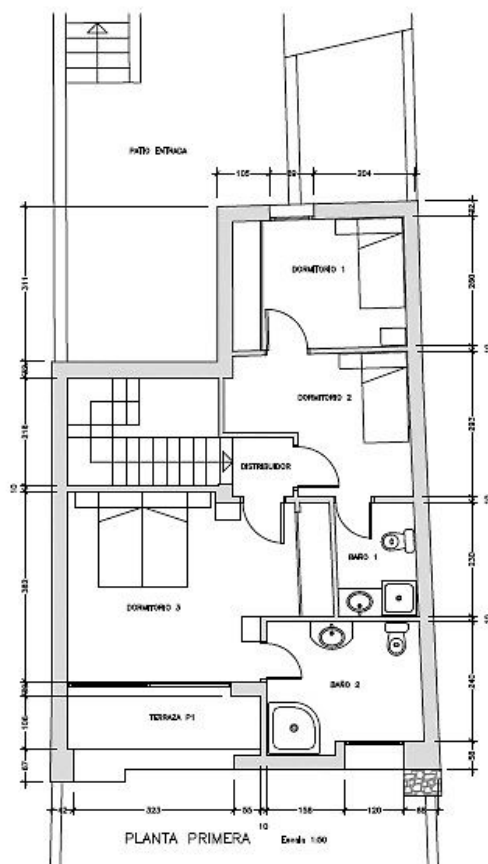








PLANTA BAJA Escala 1:50



PLANTA PRIMERA Escala 1:50

SUPERFICIE UTIL (m²)

DEPENDENCIA	SUPERFICIE UTIL	NÚMERO PLAZAS
PLANTA BAJA		
COCINA	10.00	
ESTAR-COMEDOR	47.55	
TRASTERO	2.32	
PLANTA PRIMERA		
DORMITORIO 1	8.01	1
DORMITORIO 2	8.78	1
DORMITORIO 3	17.88	2
ESTEREO EXTERIOR	1.46	
BANO 1	3.55	
BANO 2	7.93	
TERRAZA P1	106.32	4

ZONA LAVANDERO EXT.	
CUARTO LAVAND.	8.24
BANO	8.91
TOTAL	15.85

SUPERFICIE CONSTRUIDA

PLANTA	CONSTRUIDA	FOROS	CONSTRUIDA
BAJA	76.40		76.40
PRIMERA	66.05		66.05
TOTAL VIVI.	142.45		142.45
ZONA LAVANDERO	20.67		20.67
TOTAL	163.12		163.12

TERRAZA: 39.27 m²
PISCINA: 21.78 m²

Grundriss

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía:
kWh / m² año

Emisiones:
kg CO₂ / m² año

A más eficiente		
B		
C		
D	EN TRÁMITE	
E		
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.

