



E&V ID: W-047TNC

SANTA EULALIA - ROCA LLISA

Luxuriöse Neubauvilla mit Meerblick in privilegierter Lage

GESAMTFLÄCHE

~620 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

5

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

~1.323 m²

KAUFPREIS

6.400.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche

~620 m²

Kaufpreis

6.400.000 €

Geschosse

2

Heizung

Wärmepumpe (Klimaanlage,
Fußbodenheizung)

Aussicht

unverbaut, Wasserblick, Blick ins Grüne,
verbaut, Blick auf Wahrzeichen

Grundstücksfläche

~1.323 m²

Anzahl Badezimmer

6

Garten

✓

Gesamtanzahl Stellplätze

2

Südlage, privater Pool mit 35 m²,
Energieeffizienzklasse A,
Sonnenkollektoren, fortschrittliches
Wassermanagementsystem.

✓

Anzahl Schlafzimmer

5

Fläche Terrasse

280 m²

Klimaanlage

Zentrale Klimaanlage

Waschraum

Privat in Wohnung

Voraussichtliches Fertigstellungsdatum:
2027

✓

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 exklusive Neubauvilla, die sich derzeit im Bau befindet, liegt in der renommierten privaten Wohnanlage Roca Llisa, direkt neben dem Golfplatz von Ibiza.

Die Villa überzeugt durch klare, moderne Linien und erstreckt sich über zwei Etagen plus Untergeschoss. Ihre zeitgenössische Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.

Der Zugang erfolgt über die obere Etage, in der sich der Hauptwohnbereich befindet. Großzügige, offen gestaltete Räume vereinen Eingangsbereich, Wohn- und Esszimmer sowie eine moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten. Dieser Bereich öffnet sich zu einer großzügigen, nach Süden ausgerichteten Terrasse mit Meerblick, großem Swimmingpool, schattigen Ruhebereichen und einem Essbereich im Freien.

Die untere Etage beherbergt den Schlafbereich mit vier Schlafzimmern, die alle direkten Zugang zu Terrassen und dem Garten haben. Hervorzuheben sind die Master-Suite mit Ankleide, drei Doppelzimmer mit en-suite Badezimmern sowie ein großzügiger zusätzlicher Wohnbereich, ideal als private Lounge oder multifunktionaler Raum.

Die Villa verfügt über Abstellräume, eine Waschküche und Technikräume und ist mit effizienten Managementsystemen sowie modernen Wassertechnologien für Gartenbewässerung und Pool ausgestattet. Zusätzlich sind Solarmodule installiert. Der Außenbereich bietet private Stellplätze für mehrere Fahrzeuge.

Eine Luxusvilla, die zeitgenössisches Design, Privatsphäre und Meerblick vereint – ideal, um den authentischen mediterranen Lebensstil in einer der exklusivsten Lagen Ibizas zu genießen.



Lagebeschreibung

Roca Llisa ist eine exklusive, private Wohnanlage an der Ostküste Ibizas, zwischen Ibiza-Stadt und Santa Eulària des Riu. Sie zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Insel, insbesondere bei internationalen Käufern, dank ihrer Kombination aus Sicherheit, Privatsphäre und naturnaher Umgebung.

Die Urbanisation verfügt über kontrollierten Zugang und 24-Stunden-Sicherheitsdienst, was ein hohes Maß an Ruhe und Sicherheit gewährleistet. Zudem liegt sie direkt neben dem Golfplatz von Ibiza, was sowohl den Wohnwert als auch das Investitionspotenzial zusätzlich steigert.

Die Lage ist besonders strategisch: Der Flughafen Ibiza ist in etwa 15 Minuten erreichbar, während Ibiza-Stadt, Dalt Vila und der Yacht-

hafen Marina Botafoch nur 10–12 Autominuten entfernt liegen. In ähnlicher Entfernung befindet sich Santa Eulària des Riu mit seiner Strandpromenade, Restaurants und vielfältigen Dienstleistungen.

Mehrere Buchten und Strände mit kristallklarem Wasser sind ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und ermöglichen den Genuss des Meeres, ohne auf die Ruhe einer gehobenen Wohngegend verzichten zu müssen.

Umgeben von mediterraner Natur und mit offenen Blicken auf das Meer und die Landschaft, bietet Roca Llisa eine perfekte Balance zwischen Exklusivität, Komfort und guter Anbindung und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Ibizas – sowohl als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage.

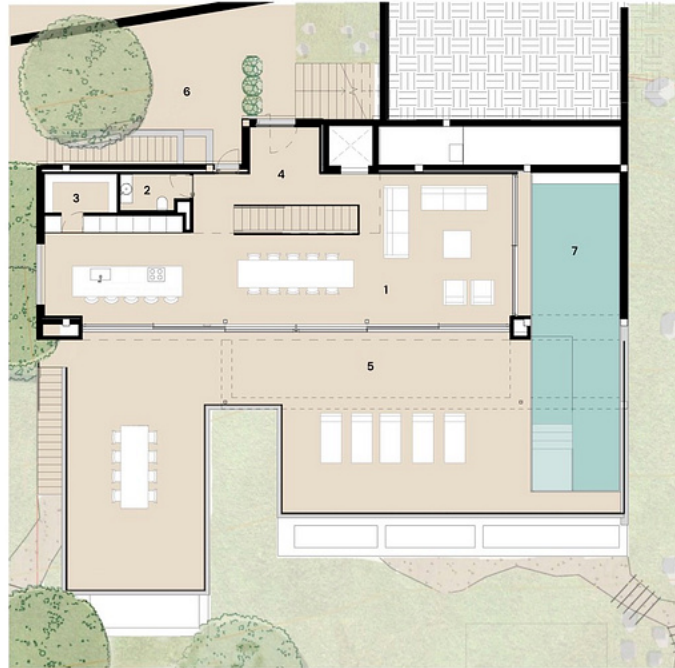












Not drawn
to scale

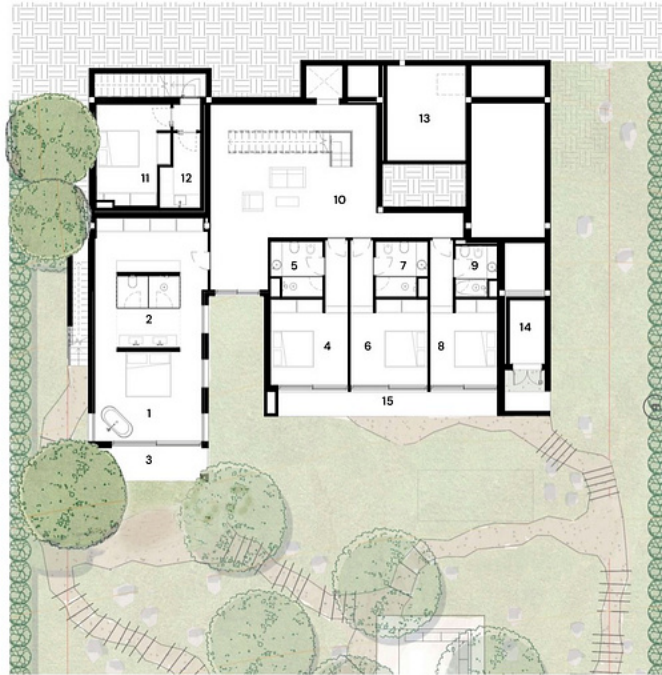
- 1 Living / Dining / Kitchen - 79.6 sq m
- 2 Guest Toilet - 3.1 sq m
- 3 Pantry - 3.6 sq m
- 4 Entrance Hall - 10.9 sq m
- 5 Pool Terrace - 116.1 sq m
- 6 Back Terrace - 50.6 sq m
- 7 Pool - 35 sq m

Individual room areas shown as net area.

First Floor

Total Area: 367.1 sq m
Internal Area: 109 sq m
External Area: 258.1 sq m

Grundriss



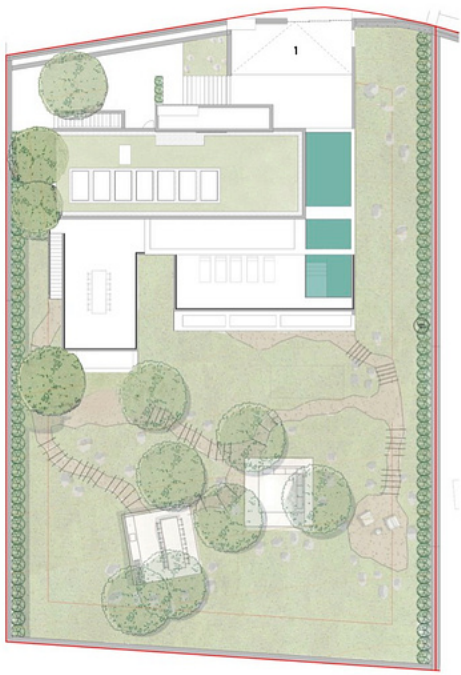
Not drawn to scale

Ground Floor
 Total Area: 253.1 sq m
 Internal Area: 234.7 sq m
 External Area: 18.4 sq m

- 1 Master Bedroom - 37.7 sq m
- 2 Master Bathroom - 8.9 sq m
- 3 Master Terrace - 7.8 sq m
- 4 Bedroom 2 - 15.5 sq m
- 5 Bathroom 2 - 5.2 sq m
- 6 Bedroom 3 - 15.5 sq m
- 7 Bathroom 3 - 5.2 sq m
- 8 Bedroom 4 - 13.8 sq m
- 9 Bathroom 4 - 3.8 sq m
- 10 TV Room - 53.5 sq m
- 11 Storage - 13.4 sq m
- 12 Office / Laundry Room - 5.1 sq m
- 13 Technical Room 1 - 14.7 sq m
- 14 Technical Room 2 - 4.4 sq m
- 15 Bedrooms Terrace - 10.5 sq m

Individual room areas shown as net area.

Grundriss



Not drawn to scale

1 Car Park = 56.3 sq m
Individual room areas shown as net area.

Grundriss

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.

