



E&V ID W-047Y1K

SANTA GERTRUDIS

## Exklusive, moderne Luxusvilla mit Vermietlizenz und absoluter Privatsphäre

GESAMTFLÄCHE

ca. 560 m<sup>2</sup>

ANZAHL SCHLAFZIMMER

6

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ca. 15.000 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

5.700.000 €



## Eckdaten

Gesamtfläche

ca. 560 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

ca. 15.000 m<sup>2</sup>

Anzahl Schlafzimmer

6

Kaufpreis

5.700.000 €

Anzahl Badezimmer

5

Baujahr

2012

Letzte Renovierung

2019

Geschosse

2

Einliegerwohnung

✓

Klimaanlage

Vollklima

Heizung

Ölheizung (Fußbodenheizung,  
Klimaanlage)

Gesamtanzahl Garagenplätze

3

Aussicht

Blick ins Grüne, unverbaut

## 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 eine spektakuläre Villa der zeitgenössischen Architektur, gelegen auf einem beeindruckenden Grundstück von 15.000 m<sup>2</sup>, wo modernes Design, Geräumigkeit und vollkommene Privatsphäre zusammenkommen, um eine wahrhaft einzigartige Immobilie zu schaffen.

Die Hauptresidenz besticht durch ihre hohen Decken, Mikrozementböden und ein elegantes, offenes Layout, das im gesamten Haus außergewöhnliches natürliches Licht bietet. Sie verfügt über vier Schlafzimmer und drei Badezimmer, wobei das gesamte Obergeschoss einem großzügig dimensionierten Hauptschlafzimmer mit einem großen en-suite Badezimmer gewidmet ist, das als wahres privates Refugium konzipiert wurde.

Der Außenbereich bietet einen sorgfältig gepflegten Garten, einen großen Swimmingpool und eine natürliche Umgebung, die absolute Ruhe und Privatsphäre garantiert. Das Anwesen umfasst auch einen Bereich für Pferde und einen kleinen Stall, ideal für diejenigen, die Raum und engen Kontakt zur Natur suchen.

Als zusätzlichen Wert umfasst die Immobilie zwei unabhängige Gästeartments mit separaten Eingängen, perfekt für Besucher, Familienmitglieder oder Personal, wobei stets Unabhängigkeit und Komfort gewahrt bleiben.

Zu den wichtigsten Merkmalen gehören Fußbodenheizung, ein Wasserenthärter, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge, eine Tiefgarage für drei Fahrzeuge und ein Außenparkplatz für vier oder mehr Autos, die höchsten Komfort, Funktionalität und Nachhaltigkeit bieten.

In einer ruhigen und exklusiven Gegend gelegen, ist die Villa nur 20 Gehminuten von Santa Gertrudis de Fruitera und 10 Autominuten vom Morna Valley International College entfernt. Die Stadt Ibiza und der Flughafen Ibiza sind etwa 20–25 Minuten entfernt.

Eine außergewöhnliche Immobilie für diejenigen, die Luxus, Raum, Privatsphäre und eine erstklassige Lage auf Ibiza suchen.



## Lagebeschreibung

Santa Gertrudis ist ein charmantes Dorf in der Mitte der Insel. Es wächst stetig und bewahrt das ganze Jahr über eine lebendige, multikulturelle Atmosphäre. Der Hauptplatz ist eine autofreie Zone und die berühmte Kirche ist von einer großen Auswahl an

Restaurants, Bars, Boutiquen und Galerien umgeben. Das wirklich internationale Publikum besteht aus Bewohnern und Besuchern, die sich mit den Einheimischen vermischen und so eine einzigartige, lebendige Atmosphäre schaffen.









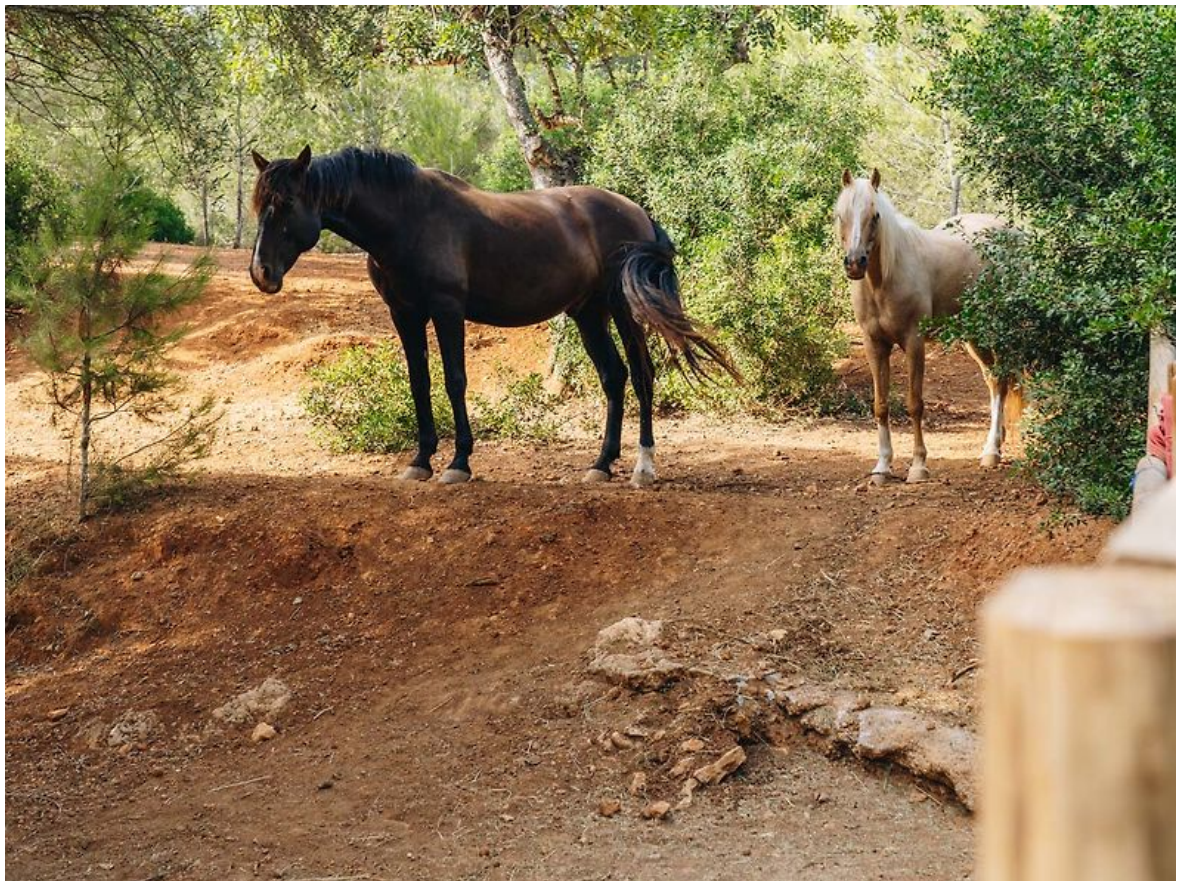
















# ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía  
kWh / m² año

Emisiones  
kg CO<sub>2</sub> / m² año

**A** más eficiente

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G** menos eficiente

66.0

20.7



# 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.

