



E&V ID: W-048JV6

IBIZA - SAN RAFAEL

## Historisches umweltbewusstes Luxus-Bauernhaus

GESAMTFLÄCHE

~878 m<sup>2</sup>

ANZAHL SCHLAFZIMMER

7

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

~3.234 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS

6.450.000 €



## Eckdaten

Gesamtfläche

~878 m<sup>2</sup>

Kaufpreis

6.450.000 €

Kamin

✓

Aussicht

Blick ins Grüne

Grundstücksfläche

~3.234 m<sup>2</sup>

Anzahl Badezimmer

7

Gesamtanzahl Stellplätze

6

2 Gästestudios, 2 Gästezimmer und 1 Apartment

✓

Anzahl Schlafzimmer

7

Klimaanlage

Teilklima

Garten

✓

Teilweise Fussbodenheizung, Elektronisches Tor, Alarmanlage

✓

## 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 außergewöhnliche, 500 Jahre alte ibizenkische Finca wurde sorgfältig und vollständig restauriert. Ihr authentischer historischer Charakter blieb erhalten, zugleich wurden anspruchsvoller zeitgenössischer Luxus und nachhaltiges, ökologisches Wohnen integriert. Das Anwesen ist ein seltenes Beispiel traditioneller Inselarchitektur, das durch eine umfassende High-End-Sanierung zu neuem Leben erweckt wurde, bei der jedes Detail bedacht wurde.

Die Hauptresidenz bewahrt die Seele der ursprünglichen Finca mit ihren dicken Steinmauern, der traditionellen Architektur und dem zeitlosen ibizenkischen Charme. Der Innenbereich bietet einen schönen, offenen Grundriss mit loftartigem Gefühl, betont durch hohe Decken und großzügige Raumvolumen, die Licht und Weite schaffen und zugleich Wärme und Charakter der historischen Struktur erhalten. Eine großzügige überdachte Veranda mit Blick auf die üppig grüne Landschaft schafft den idealen Rahmen für entspanntes Leben im Freien, lange mediterrane Mittagessen und Treffen bei Sonnenuntergang. Das Haupthaus umfasst zwei elegante Schlafzimmer mit eigenen Bädern, gestaltet in perfekter Balance aus rustikaler Authentizität und modernem Komfort.

Über die Hauptresidenz hinaus verfügt das Anwesen über vier zusätzliche, unabhängige Schlafzimmer-Suiten, durchdacht geplant

für Privatsphäre und Flexibilität. Drei dieser Suiten haben jeweils eine eigene private Küche und eignen sich damit ideal für Gäste, die Großfamilie oder teilautonome Wohnlösungen.

Ein separates, vollständig autarkes Apartment mit eigener Küche erhöht die Vielseitigkeit des Anwesens zusätzlich.

Die Finca ist zudem auf Nachhaltigkeit ausgelegt und verfügt über Solarpaneele sowie ein vollständiges Umkehrosmose-Wasseraufbereitungssystem, das eine zuverlässige und hochwertige Wasserversorgung sicherstellt. Ein Gemüsegarten ergänzt die Möglichkeit eines stärker selbstversorgenden und umweltbewussten Lebensstils im Einklang mit der umgebenden Landschaft.

Insgesamt bietet die Immobilie sieben Schlafzimmer und sieben Badezimmer und eignet sich damit perfekt als außergewöhnlicher privater Rückzugsort auf dem Land, als Mehrgenerationenwohnsitz oder als hochwertige Mietinvestition.

Die behutsame Restaurierung respektiert die fünf Jahrhunderte Geschichte der Finca und führt zugleich moderne Systeme, elegante Ausstattungen und ein ökologisch bewusstes Design ein – das Ergebnis ist eine wirklich einzigartige Immobilie, in der Ibizas Vergangenheit und Gegenwart in perfekter Harmonie zusammenfinden.



## Lagebeschreibung

Sant Rafel de sa Creu ist ein charmantes, zentral gelegenes Dorf im Herzen Ibizas, bekannt für seine ruhige ländliche Umgebung und seinen authentischen ibizenkischen Charakter. Umgeben von sanften Hügeln und offenem Farmland bietet die Gegend Privatsphäre, viel Platz und schöne Ausblicke ins Grüne, was sie besonders attraktiv für Luxusvillen und restaurierte Fincas macht.

Trotz der beschaulichen Atmosphäre liegt San Rafael nur 10–15

Minuten von Ibiza-Stadt und Sant Antoni de Portmany entfernt und etwa 15–20 Minuten vom Flughafen Ibiza, mit guter Anbindung an Strände, gehobene Gastronomie, Yachthäfen und Nachtleben. Das Dorf ist zudem für seine langjährige Töpfertradition, kleine lokale Restaurants und seine ikonische weiß getünchte Kirche bekannt, die über die umliegende Landschaft blickt – eine perfekte Balance zwischen traditionellem Inselflair und modernem Komfort.













ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kW h / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>	<b>EN TRÁMITE</b>	
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		

## Energieangaben

Klimaanlage

Teilklima

# 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 [Ibiza@engelvoelkers.com](mailto:Ibiza@engelvoelkers.com) senden.

