



E&V ID: W-048QZ0

IBIZA - TALAMANCA

Penthouse in Toplage nur wenige Schritte zum Strand

GESAMTFLÄCHE

~75 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

3

FLÄCHE TERRASSE

~45 m²

KAUFPREIS

625.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche

~75 m²

Kaufpreis

625.000 €

Heizung

Ofenheizung

Aussicht

Wasserblick, unverbaut, Bergpanorama,
Blick ins Grüne

Fläche Terrasse

~45 m²

Anzahl Badezimmer

2

Fußbodenart

Stein

Alarmanlage

✓

Anzahl Schlafzimmer

3

Klimaanlage

Split Klimagerät

Gesamtanzahl Garagenplätze

1

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

Dieses gemütliche Penthouse befindet sich nur wenige Schritte vom Strand von Talamanca entfernt, in einer ruhigen Wohngegend mit wenig Verkehr, die Privatsphäre und eine entspannte mediterrane Atmosphäre bietet. Die Lage verbindet Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur: Der Strand, verschiedene Restaurants sowie der lebendige Yachthafenbereich sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und ihren angenehmen mediterranen Stil, der eine warme und einladende Wohnatmosphäre schafft. Der Hauptwohnbereich verfügt über einen offenen Grundriss mit einer modernen, integrierten Küche, die fließend in das Wohnzimmer übergeht. Dank der Südwest-Ausrichtung wird der Raum über weite Teile des Tages, insbesondere am Nachmittag und Abend, von viel natürlichem Licht durchflutet. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf einen Balkon, der sich ideal eignet, um die frische Luft und das milde Klima zu genießen.

Auf dieser Ebene befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein voll ausgestattetes Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-

WC, was die Wohnung sowohl für den Eigenbedarf als auch für Gäste besonders komfortabel macht. Die Raumaufteilung ist praktisch und bietet eine angenehme Kombination aus Funktionalität und Privatsphäre.

Über eine interne Treppe gelangt man in das obere Geschoss. Hier befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das sich auch hervorragend als Gästezimmer, Büro oder flexibler Wohnraum nutzen lässt. Von hier aus erreicht man die großzügige Dachterrasse, die zu den Highlights der Immobilie gehört. Die Terrasse verfügt über einen gemütlichen Chill-out-Bereich, der ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende ist. Zudem ist eine Außendusche vorhanden, die an warmen Sommertagen für angenehme Erfrischung sorgt. Von dieser erhöhten Position aus genießt man einen schönen Blick auf Dalt Vila und das Meer – eine besondere Kulisse sowohl tagsüber als auch bei Sonnenuntergang.

Zur Immobilie gehört außerdem ein privater Parkplatz, der in dieser begehrten Lage ein großer Vorteil ist und zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.



Lagebeschreibung

Talamanca ist eine der begehrtesten Gegenden Ibizas, bekannt für ihren Sandstrand und die angenehme Strandpromenade mit Restaurants und Beachclubs. Sie bietet eine ruhige Atmosphäre am Meer, nur wenige Minuten von der Marina Botafoch, dem Zentrum

von Ibiza-Stadt und Dalt Vila entfernt. Zudem gibt es alle wichtigen Einrichtungen in der Nähe, wie Supermärkte, Restaurants und Geschäfte, und der Flughafen ist in ca. 10–15 Minuten mit dem Auto erreichbar.













ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kW h / m ² año	Emisiones kg CO ₂ / m ² año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E		
F		53,3
G menos eficiente		

Energieangaben

Heizungsart

Ofenheizung

Klimaanlage

Split Klimagerät

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 senden.

