



E&V ID: W-048T1S

SANTA EULALIA - ROCA LLISA

Helle Wohnung mit großer Terrasse und Golfblick in geschlossener Wohnanlage

GESAMTFLÄCHE

~112,58 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

3

FLÄCHE TERRASSE

~79,08 m²

KAUFPREIS

998.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche

~112,58 m²

Kaufpreis

998.000 €

Fußbodenart

Fliesen

Gesamtanzahl Garagenplätze

1

Fläche Terrasse

~79,08 m²

Anzahl Badezimmer

2

Letzte Renovierung

2025

Anzahl Schlafzimmer

3

Klimaanlage

Zentrale Klimaanlage

Baujahr

2005

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

Gelegen in der exklusiven, gesicherten Wohnanlage Roca Llisa, bietet dieses helle und modern präsentierte Apartment großzügige Wohnflächen innen und außen mit offenem Blick über die umliegende Wohngegend und den nahegelegenen Golfplatz.

Die Immobilie verfügt über ca. 112 m² Wohnfläche im Innenbereich, ergänzt durch eine beeindruckende Terrasse von nahezu 80 m², perfekt nach Südosten ausgerichtet. Dank dieser Ausrichtung genießt das Apartment den ganzen Tag über reichlich Tageslicht und Sonne, während die umliegende Vegetation in den wärmeren Monaten angenehmen Schatten und Privatsphäre bietet.

Der Grundriss ist sowohl funktional als auch einladend. Beim Betreten werden Sie von einem großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche empfangen, der eine komfortable und kommunikative Atmosphäre schafft – ideal für den Alltag ebenso wie zum Bewirten von Gästen.

Das Apartment bietet insgesamt drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad en suite, während sich die beiden weiteren Schlafzimmer ein zweites, großzügig geschnittenes Badezimmer teilen. Deckenventilatoren im Hauptschlafzim-

mer sowie Klimaanlage und Heizung in der gesamten Immobilie sorgen ganzjährig für Komfort.

Die Immobilie wurde 2025 renoviert und vermittelt ein frisches, modernes Wohngefühl, ohne dabei ihre warme und einladende Atmosphäre zu verlieren.

Ein besonders attraktives Merkmal ist der private, überdachte Stellplatz. Bei Bedarf wäre es technisch möglich, einen direkten internen Zugang vom Stellplatz in das Apartment zu schaffen, was Komfort und Privatsphäre weiter erhöhen würde. Zusätzliche Parkmöglichkeiten stehen zudem entlang der nahegelegenen Straße zur Verfügung und bieten Platz für Besucher oder weitere Fahrzeuge.

Neben der Hauptterrasse, die an den Wohnbereich anschließt, bietet auch der Eingangsbereich des Apartments eine weitere großzügige Außenfläche, was das offene Raumgefühl zusätzlich unterstreicht. Die Terrasse selbst eröffnet freie Ausblicke über die umliegende Landschaft und den Golfplatz und bietet einen ruhigen Rahmen für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Nachmittage.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar,

die ein helles, großzügiges und gut gelegenes Apartment in einer der begehrtesten Wohnanlagen Ibizas suchen.



Lagebeschreibung

Roca Llista ist eine der begehrtesten Urbanisationen auf Ibiza und bietet eine perfekte Mischung aus Privatsphäre, Sicherheit und Luxus.

Malerisch zwischen Ibiza-Stadt und Santa Eulalia gelegen, zeichnet sich die abgeschlossene Wohnanlage durch 24-Stunden-Sicherheitsdienst und ihr exklusives Ambiente aus. In der Nähe des einzigen Golfplatzes der Insel, idyllischer Naturpfade und unberührter

Buchten bietet Roca Llista einen Lebensstil, der Eleganz und Naturnähe verbindet.

Die hervorragende Anbindung an Ibiza-Stadt (20 Minuten), den Flughafen (18 km) und das charmante Dorf Jesús (8 km) macht die Urbanisation zur ersten Wahl für anspruchsvolle Bewohner. Diese einzigartige Urbanisation vereint Luxus, Sicherheit und eine erstklassige Lage – perfekt für alle, die das Besondere suchen.







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	124.7	36.7
F		
G menos eficiente		

Energieangaben

Energieklasse

E

Klimaanlage

Zentrale Klimaanlage

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.

