



E&V ID: W-0490E9

SANT JOSEP - SANT JORDI

Villa mit Vermietungslizenz und traumhaftem Blick nahe Ibiza-Stadt

GESAMTFLÄCHE

~242 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

7

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

~4.338 m²

KAUFPREIS

3.500.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche

~242 m²

Kaufpreis

3.500.000 €

Aussicht

Wasserblick, unverbaut, Blick ins Grüne

Klimaanlage

Split Klimagerät

Grundstücksfläche

~4.338 m²

Anzahl Badezimmer

5

Kamin

✓

Angestelltenwohnung

✓

Anzahl Schlafzimmer

7

Fußbodenart

Fliesen

Einliegerwohnung

✓

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 charmante mediterrane Villa liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse, nur wenige Kilometer von Ibiza-Stadt und dem beliebten Strand von Salinas entfernt. Das Anwesen verbindet traditionellen mediterranen Charakter mit großzügigen Wohnräumen, hohen Decken und viel Tageslicht und schafft so durchgehend eine warme und einladende Atmosphäre.

Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet vier Schlafzimmer sowie drei Badezimmer. Die geräumige Küche im Erdgeschoss bietet reichlich Platz für einen gemütlichen Frühstücksbereich und geht nahtlos in die Außenterrassen über. Der offene Wohn- und Essbereich mit Kamin schafft das ganze Jahr über ein behagliches Ambiente, auch in den kühleren Wintermonaten. Alle Räume sind mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet.

Von der Küchenterrasse aus gelangt man zum einladenden Grillbereich und zum großen Swimmingpool, die beide einen wunderschönen Panoramablick bis hin zum Meer bieten. Eines der Schlafzimmer im Haupthaus verfügt über einen separaten Außeneingang und ein eigenes Bad, wodurch es sich ideal als Gäste- oder Personalunterkunft eignet.

Darüber hinaus verfügt das Anwesen über ein separates Gästehaus mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer, das diese attraktive Residenz perfekt ergänzt. Das Haupthaus verfügt zudem über eine gültige Vermietungslizenz, wodurch die Villa nicht nur ein idealer Rückzugsort ist, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit darstellt.



Lagebeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in einer idealen Lage zwischen Ibiza-Stadt und dem charmanten Dorf San José und vereint auf perfekte Weise Privatsphäre, Ruhe und eine hervorragende Anbindung. Ibiza-Stadt mit ihren exklusiven Restaurants, Boutiquen und dem lebendigen Yachthafen ist in nur etwa sieben Minuten mit dem Auto erreichbar. Das beliebte Dorf San José mit seinen gemütlichen Cafés, traditionellen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegt lediglich fünf Minuten entfernt. Auch der Flughafen ist mit einer Fahrzeit von rund fünf Minuten bequem und schnell erreichbar, was

die Immobilie sowohl als Feriendomizil als auch als ganzjährigen Wohnsitz besonders attraktiv macht. Einige der schönsten Strände Ibizas sowie renommierte Beachclubs und ausgezeichnete Restaurants befinden sich – je nach Destination – nur fünf bis fünfzehn Minuten entfernt. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier absolute Ruhe, Privatsphäre und die entspannte Atmosphäre, die Ibiza so einzigartig macht. Diese aussergewöhnliche Lage verbindet die Nähe zu allen wichtigen Hotspots der Insel mit einem exklusiven und privaten Wohngefühl.



























| 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 | 225,4 | 64,8 |
| F | | |
| G menos eficiente | | |

Energieangaben

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.

