



E&V ID: W-02GB30

SANTA EULALIA - ROCA LLISA

Moderne minimalistische Villa mit Panoramablick

GESAMTFLÄCHE

~405 m²

ANZAHL SCHLAFZIMMER

4

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

~1.300 m²

KAUFPREIS

4.950.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche	Grundstücksfläche	Anzahl Schlafzimmer
~405 m ²	~1.300 m ²	4
Kaufpreis	Anzahl Badezimmer	Kamin
4.950.000 €	4	✓
Fußbodenart	Einliegerwohnung	Waschraum
Beton	✓	Privat in Wohnung
Gesamtanzahl Stellplätze	Aussicht	Baujahr
4	Blick ins Grüne, Bergpanorama, unverbaut, Wasserblick	2018

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 beeindruckende Villa, erbaut 2018, befindet sich in der gesicherten Urbanisation Roca Llisa und bietet atemberaubende Panoramablicke über das Mittelmeer, Formentera und die umliegenden grünen Hügel.

Dank intelligenter Architektur profitiert das Anwesen von natürlicher Temperaturregulierung: Im Sommer sorgt der hoch stehende Sonnenstand für angenehm beschattete Innenräume, im Winter erwärmt die tiefer stehende Sonne das Haus sanft. Die Villa ist nach höchsten technischen Standards gebaut, mit modernen Installationen und vollständiger Klimatisierung.

Der Architekturstil verbindet modernen Minimalismus mit einem Hauch brutalistischen Designs und schafft eine zeitlose, elegante Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kamin, bodentiefen Fenstern und doppelter Raumhöhe geht nahtlos in die Außenterrassen und den Salzwasser-Infinity-Pool über – ideal zum Schwimmen und Sonnenbaden mit Meerblick.

Das Anwesen bietet drei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit Bad en suite, sowie ein Gäste-WC und eine Galerieebene, die als Lounge, Homeoffice oder Kreativbereich genutzt werden kann.

Ein separates Gästehaus (Casita) umfasst ein Schlafzimmer und ein privates Bad und kann problemlos mit einer kleinen Küchenzeile ausgestattet werden – ideal für Gäste oder Personal. Unterhalb des Pools befinden sich ein Technikraum, ein zusätzlicher Mehrzweckraum, der als Personal- oder Gästezimmer dienen kann, sowie ein eigener Bereich für die HLK-Anlage.

Die Villa verfügt über zwei Stellplätze auf der oberen Ebene und zwei weitere Stellplätze darunter und bietet getrennte Zugänge zur Casita und zu den Technikbereichen.

Ausgestattet mit einer modernen Alarmanlage gewährleistet das Anwesen Sicherheit und Ruhe innerhalb der bereits abgeschlossenen Anlage. Das minimalistische Design ermöglicht künftigen Eigentümern, die Innenräume nach Geschmack und Lebensstil zu gestalten.

Mit nur wenigen Stufen vom Parkplatz zum Eingang bietet dieses Zuhause einen bequemen Zugang und beim Betreten sofortigen Panoramameerblick – ein architektonisches Meisterwerk, das Stil, Komfort und Effizienz vereint.



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 Eulària gelegen, zeichnet sich die geschlossene Wohnanlage durch 24-Stunden-Sicherheitsdienst und ihre exklusive Atmosphäre aus. #

Mit der Nähe zum einzigen Golfplatz der Insel, malerischen Naturpfaden und unberührten 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 / m² año	Emisiones kg CO ₂ / m² año
A más eficiente			
B			
C			
D		EN TRÁMITE	
E			
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 SantaEulalia@engelvoelkers.com senden.

