

## Außergewöhnliches Luxus-Anwesen, idyllisch gelegen in der Landschaft von San Rafael, Ibiza - San Rafael



### Übersicht

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>     | 450 m²                       |
| <b>Grundstück:</b>     | 55.600 m²                    |
| <b>Raumaufteilung:</b> | 5 Schlafzimmer, 5 Badezimmer |
| <b>Ref.-Nr.:</b>       | 2455                         |
| <b>Preis:</b>          | 6.900.000,00 €               |
| <b>Lage:</b>           | San Rafael                   |
| <b>Aussicht:</b>       | Landblick, Finca & Blakstad  |

### Lage



## Beschreibung

Seltenes 55.600 m<sup>2</sup> großes Privatgrundstück mit ca. 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche, fünf Schlafzimmern, Gästehaus, großem Pool und zeitlosem ibizenkischem Charakter in San Rafael zu verkaufen

### Ihre eigene private Ibiza-Welt – 55.600 m<sup>2</sup> authentisches Landleben

Versteckt in der friedlichen Landschaft Ibizas ist diese außergewöhnliche Luxusfinca ein seltenes privates Refugium, in dem authentische Inselarchitektur, natürliche Materialien und zeitgenössischer Komfort in perfekter Harmonie existieren.

Auf einem außergewöhnlichen, ca. 55.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, bietet das Anwesen ein unvergleichliches Gefühl von Weite, Ruhe und Privatsphäre. Die üppige mediterrane Vegetation vermittelt das Gefühl, vollständig in die Natur eingebunden zu sein, während die zentrale Lage des Anwesens eine bequeme Anbindung an verschiedene Teile der Insel ermöglicht.

Das Haupthaus bietet eine Wohnfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> und wurde mit Blick auf großzügige Proportionen, natürliches Licht und eine nahtlose Verbindung zwischen Innenraum und umgebender Landschaft entworfen.

Fünf Schlafzimmer und fünf Badezimmer bieten eine komfortable Unterkunft für Familie und Gäste, während ein separates Gästehaus zusätzliche Privatsphäre und Unabhängigkeit ermöglicht.

Traditionelle Holzbalken, warme Naturmaterialien und authentische Finca-Elemente bewahren die Seele des Anwesens, während eine hochwertige Gaggenau-Küche mit BORA-Kochsystem, Fußbodenheizung, Klimaanlage und zeitgemäßen Oberflächen den Komfort bietet, den man von einer modernen Luxusresidenz erwartet.

Im Außenbereich schaffen mehrere Terrassen, eine weitläufige Naturlandschaft und ein großer Swimmingpool ein idyllisches Ambiente für entspanntes mediterranes Wohnen.

Dies ist eine Immobilie für Käufer, die nicht einfach nur eine weitere moderne Ibiza-Villa suchen, sondern ein großzügiges privates Anwesen mit Land, Charakter, Authentizität und einer echten Verbindung zur Insel.

### Ein seltenes, verstecktes Refugium im Herzen von Ibiza

Die außergewöhnliche Größe des Grundstücks zeichnet dieses Anwesen sofort aus.

Rund 55.600 m<sup>2</sup> – mehr als 5,5 Hektar – umgeben die Residenz und schaffen so ein außergewöhnliches Gefühl von Privatsphäre und Abgrenzung von der Außenwelt.

Die Finca fügt sich harmonisch in die Landschaft ein, anstatt sie zu dominieren.

Die mediterrane Vegetation und die offene Landschaft Ibizas bilden eine sich ständig verändernde Naturkulisse, während das weitläufige Grundstück die Ruhe und Abgeschlossenheit bietet, die von Käufern, die einen echten privaten Rückzugsort suchen, zunehmend geschätzt wird.

Hier bemisst sich Luxus nicht einfach an Architektur oder Ausstattung. Er findet sich in Stille, Weite, Natur und Privatsphäre.

## Rund 450 m<sup>2</sup> gehobenes mediterranes Wohnen

Die Residenz bietet eine Wohnfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> und vereint die Proportionen eines großzügigen Luxushauses mit der Wärme und Intimität einer traditionellen Finca auf Ibiza.

Die Architektur wurde sorgfältig konzipiert, um den authentischen Charakter des Anwesens zu bewahren und gleichzeitig den Komfort und die Funktionalität zu bieten, die man vom modernen Wohnen erwartet.

Natürliche Materialien, traditionelle Details und warme Texturen werden mit großzügigen Räumen und reichlich Tageslicht kombiniert.

Das Ergebnis ist anspruchsvoll, ohne formell zu wirken – ein Haus, das zum Wohnen und Genießen das ganze Jahr über konzipiert wurde.

## Authentischer Ibiza-Charme trifft auf zeitgenössischen Luxus

Einer der reizvollsten Aspekte der Finca ist die Balance zwischen Alt und Neu.

Traditionelle Architekturelemente wie freiliegende Holzbalken und natürliche Materialien bewahren den unverwechselbaren Charakter der historischen Landhäuser Ibizas.

Diese Elemente werden durch zeitgemäße Inneneinrichtungen und sorgfältig integrierte moderne Technologie ergänzt.

Anstatt die Finca in ein anonymes modernes Wohnhaus zu verwandeln, respektiert der Entwurf ihre mediterrane Identität.

Dadurch entsteht eine Atmosphäre, die zeitlos, warm und eng mit Ibiza verbunden wirkt.

## Helle und elegante Wohnräume

Die Hauptwohnräume sind hell, offen und einladend.

Natürliches Licht durchflutet die Innenräume, hebt die Texturen der traditionellen Materialien hervor und verstärkt die visuelle Verbindung zwischen dem Haus und der umliegenden Landschaft.

Großzügige Wohnräume bieten viel Platz für das Familienleben und sind gleichzeitig elegant genug für gesellige Anlässe.

Die Raumaufteilung im Inneren orientiert sich am entspannten Lebensstil Ibizas und ermöglicht es den Gästen, sich ganz natürlich zwischen Wohnzimmer, Essbereich, Küche und Außenterrassen zu bewegen.

## Hochwertige Gaggenau-Küche mit BORA-Kochsystem

Das Herzstück der Residenz ist eine moderne, elegante Küche, die mit hochwertigen Gaggenau-Geräten und einem BORA-Kochsystem ausgestattet ist.

Die Küche geht fließend in den Ess- und Wohnbereich über und ist somit ein integraler Bestandteil des sozialen Umfelds des Hauses.

Es eignet sich gleichermaßen für entspannte Familienfrühstücke, private Abendessen oder die Bewirtung größerer Freundesgruppen.

Die moderne Ausstattung bildet einen eleganten Kontrast zur authentischen Finca-Architektur und verdeutlicht die gelungene Verbindung von traditionellem Ibiza-Charme und modernem Luxus.

## Fünf private Schlafzimmersuiten

Die Residenz bietet fünf wunderschön gestaltete Schlafzimmer, die als ruhige, private Rückzugsorte konzipiert wurden.

Authentische Finca-Elemente setzen sich in den Schlafbereichen fort, darunter Holzbalken, natürliche Materialien und warme Texturen.

Anstatt einer übermäßig minimalistischen Ästhetik wurden die Schlafzimmer so gestaltet, dass sie sich gemütlich und intim anfühlen.

Das natürliche Licht und die Verbindung zur umgebenden Landschaft verstärken die ruhige Atmosphäre zusätzlich.

## Fünf elegante Badezimmer

Fünf elegant ausgestattete Badezimmer ergänzen die Schlafzimmer.

Natürliche Materialien und edle, moderne Oberflächen schaffen eine ruhige, vom Spa inspirierte Atmosphäre und bewahren gleichzeitig den authentischen architektonischen Charakter der Finca.

Das Ergebnis ist unaufdringlicher Luxus – anspruchsvoll, komfortabel und dem Gesamtcharakter des Anwesens angemessen.

## Separates Gästehaus

Ein separates Gästehaus bietet wertvolle zusätzliche Privatsphäre und Flexibilität.

Es wurde als unabhängiger Rückzugsort innerhalb des Anwesens konzipiert und ermöglicht es Besuchern, ihre eigene private Umgebung zu genießen und dennoch in der Nähe des Haupthauses zu bleiben.

Das Gästehaus verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne und bietet somit einen komfortablen und unabhängigen Raum für längere Aufenthalte.

Diese Trennung ist besonders wertvoll für Eigentümer, die regelmäßig internationale Gäste oder die Großfamilie empfangen.

## Komfort das ganze Jahr über

Im Gegensatz zu vielen Anwesen, die primär als Sommerresidenzen konzipiert wurden, ist diese Finca für ein komfortables ganzjähriges Wohnen ausgestattet.

Die Klimaanlage sorgt in den wärmeren Monaten Ibizas für Komfort, während die Fußbodenheizung im Winter für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein Kamin verleiht der kühleren Abendzeit eine zusätzliche Dimension und sorgt für Wärme und Atmosphäre im traditionellen Finca-Ambiente.

Zusammengenommen machen diese Elemente das Anwesen auch während der ruhigeren Herbst- und Wintermonate Ibizas gleichermaßen attraktiv.

## Außergewöhnliches Wohnen im Freien

Die Außenbereiche sind grundlegend für den Lebensstil, der auf dieser Immobilie herrscht.

Mehrere Terrassen umgeben das Anwesen und bieten so für verschiedene Tageszeiten ein abwechslungsreiches Ambiente.

Einige eignen sich ideal für ausgedehnte mediterrane Mittagessen und Abendessen im Freien, während andere ruhige Bereiche zum Lesen, Entspannen oder einfach nur zum Genießen der Stille der umliegenden Landschaft bieten.

Die weitläufigen Landflächen und die unberührte Natur schaffen ein Gefühl der Weite, das in dichter bebauten Küstenregionen selten möglich ist.

## Großer privater Swimmingpool

Ein großzügiger Swimmingpool bildet das Herzstück der Außenwohnbereiche.

Umgeben von Sonnenterrassen und Natur bietet der Pool ein idyllisches, privates Ambiente für lange Sommertage.

Seine Lage inmitten der Landschaft verstärkt die Atmosphäre der vollkommenen Abgeschlossenheit des Anwesens.

Familie und Freunde können sich am Pool versammeln, während die umliegenden Terrassen viel Platz zum Sonnenbaden, Essen und Entspannen bieten.

## 55.600 m<sup>2</sup> ländliches Gebiet von Ibiza

Die Dimensionen des Anwesens lassen sich vom Wohnhaus allein nur schwer erfassen.

Mit einer Fläche von ca. 55.600 m<sup>2</sup> bietet das Anwesen mehr als fünfeinhalb Hektar privates Hinterland auf Ibiza.

Für Käufer, die an herkömmliche Villengrundstücke gewöhnt sind, stellt dies einen völlig anderen Lebensstil dar.

Das Grundstück bietet Privatsphäre, visuelle Abgrenzung und ein außergewöhnliches Freiheitsgefühl und bewahrt gleichzeitig die Verbindung der Finca mit der traditionellen ländlichen Landschaft Ibizas.

Große private Anwesen dieser Art bieten ein Gefühl von Geborgenheit, das durch neue Wohnsiedlungen nicht ohne Weiteres nachgebildet werden kann.

## San Rafael – Eine strategisch günstige Lage im Zentrum von Ibiza

Die zentrale Lage auf Ibiza verleiht der Immobilie eine weitere wichtige Dimension.

San Rafael wird traditionell mit dem ländlichen Kernland Ibizas in Verbindung gebracht und bietet günstige Verbindungen in Richtung Ibiza-Stadt und in die verschiedenen Regionen der Insel.

Seine zentrale Lage ist besonders attraktiv für Eigentümer, die sich nicht ausschließlich zwischen der Nord-, Süd-, Ost- oder Westküste entscheiden möchten.

Von einem zentral gelegenen Landgut aus sind verschiedene Strände, Dörfer, Restaurants und Yachthäfen erreichbar, ohne an einen bestimmten Küstenabschnitt gebunden zu sein.

Diese Kombination aus ländlicher Abgeschiedenheit und guter Anbindung ist einer der Hauptvorteile des zentralen Ibiza.

## Außergewöhnliche Restaurants, Clubs und der Ibiza-Lifestyle in unmittelbarer Nähe

Trotz der außergewöhnlich ruhigen und abgeschiedenen Lage der Finca im ländlichen Raum befinden sich einige der bekanntesten Restaurants und Ausgeviertel Ibizas in bemerkenswerter Nähe.

San Rafael ist seit Langem für seine exzellente Gastronomieszene bekannt. Das legendäre Las Dos Lunas zählt zu den traditionsreichsten Restaurants der Gegend und vereint italienische und mediterrane Küche mit einem wunderschönen Gartenambiente und einer glamourösen, aber dennoch unverkennbar ibizenkischen Atmosphäre. Das nahegelegene Can Pilot ist eine weitere Institution der Insel und besonders für seine Grillgerichte und traditionelle mediterrane Küche berühmt.

Zu den weiteren Restaurants in und um San Rafael gehören Can Mussonet und El Clodenis, die das Angebot an gehobenen Speisemöglichkeiten in unmittelbarer Nähe erweitern.

Die Lage ist gleichermaßen hervorragend, um das international bekannte Nachtleben Ibizas zu erleben. Amnesia, einer der legendären Clubs der Insel, befindet sich direkt im Viertel San Rafael, und auch UNVRS ist nur wenige Schritte entfernt.

Vom Anwesen aus sind Ibiza-Stadt und Marina Botafoch ebenfalls bequem zu erreichen und bieten eine ganz andere Auswahl an renommierten Restaurants, Bars und Clubs, darunter Pacha Ibiza, Chinois Ibiza sowie das gehobene Gastronomie- und Nachtleben rund um die Yachthäfen.

Dadurch entsteht ein außergewöhnlicher Kontrast im Lebensstil: Die Eigentümer können den Abend in einigen der bekanntesten Restaurants und Ausgeviertel Ibizas verbringen und kurz darauf in die über 55.000 m<sup>2</sup> große, absolute Privatsphäre auf dem Land zurückkehren.

## Lifestyle-Highlights in der Nähe

- Las Dos Lunas – kultiges Gartenrestaurant und Bar in San Rafael
- Can Pilot – eines der bekanntesten traditionellen Grillrestaurants in San Rafael
- Can Mussonet – zeitgenössische mediterrane Küche in San Rafael
- El Clodenis – intimes Speisen im Herzen von San Rafael
- Amnesia Ibiza – legendärer internationaler Nachtclub
- UNVRS – eines der wichtigsten Nachtleben-Ziele Ibizas
- Pacha Ibiza – weltberühmter Ibiza-Club
- Chinois Ibiza – mondänes Nachtleben in der Nähe von Marina Botafoch
- Ibiza-Stadt – Restaurants, Bars, Boutiquen und Nachtleben
- Marina Botafoch & Marina Ibiza – gehobene Gastronomie, Yachting und ein stilvolles Abendleben

Diese Kombination ist besonders selten: authentisches ländliches Leben auf Ibiza mit außergewöhnlicher Privatsphäre und mehr als fünf Hektar Land, und dennoch sind einige der bekanntesten Restaurants, Clubs und Ausgeviertel der Insel nur eine kurze Autofahrt entfernt.

## Nahe Ibiza-Stadt und doch inmitten der Natur

Die zentrale Lage im Landesinneren bietet einen Lebensstil, der auf der Insel immer schwieriger zu finden ist: großzügiges Privatgrundstück und echte Ruhe ohne völlige Isolation.

Die Eigentümer können den Morgen inmitten der Natur genießen, den Nachmittag am Strand oder in Ibiza-Stadt verbringen und abends in die Privatsphäre ihres eigenen Anwesens zurückkehren.

Dadurch eignet sich die Immobilie gleichermaßen als anspruchsvoller Zweitwohnsitz oder als echtes ganzjähriges Zuhause auf Ibiza.

## Ein Zuhause für authentisches Ibiza-Lebensgefühl

Die Atmosphäre des Anwesens unterscheidet sich bewusst von den hochmodernen Glasvillen der Insel.

Hier liegt der Schwerpunkt auf Wärme, Textur, natürlichen Materialien und dem Verhältnis zwischen Architektur und Landschaft.

Sichtbare Holzbalken und authentische Finca-Details verleihen dem Haus Charakter. Moderne Technik sorgt für Komfort. Das weitläufige Grundstück bietet Privatsphäre.

Es ist diese Ausgewogenheit, die dem Anwesen seinen besonderen Reiz verleiht.

## Hauptmerkmale

- Außergewöhnliches Luxus-Finca-Anwesen im Zentrum von Ibiza
- Ländliche Umgebung von San Rafael
- ca. 55.600 m<sup>2</sup> großes Privatgrundstück
- Mehr als 5,5 Hektar Land
- Etwa 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Authentischer Ibiza-Finca-Charakter
- Fünf Schlafzimmer
- Fünf Badezimmer
- Separates Gästehaus
- Gästehaus mit eigenem Bad und Badewanne
- Großzügige Hauptwohnbereiche
- Reichlich natürliches Licht
- Traditionelle Holzbalken
- Natürliche Materialien im gesamten Gebäude
- Hochwertige, moderne Küche
- Premium-Geräte von Gaggenau
- BORA Kochsystem
- Nahtloses Küchen-, Ess- und Wohnkonzept
- Großer privater Swimmingpool
- Mehrere Außenterrassen
- Großzügige Sonnenterrassen
- Hervorragendes Wohnen im Innen- und Außenbereich
- Außergewöhnliche Privatsphäre
- Friedliche Lage im mediterranen Hinterland
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Geeignet für ganzjähriges Wohnen
- Ausgezeichnete zentrale Lage auf Ibiza
- Bequemer Zugang nach Ibiza-Stadt
- Ideal für Familienleben und Unterhaltung
- Seltene Kombination aus großzügigem Grundstück, Privatsphäre und guter Erreichbarkeit

Ein seltenes Privatanwesen für Käufer, die das authentische Ibiza suchen.

Diese Finca repräsentiert eine Seite Ibizas, die immer schwieriger zu finden ist.

Anstatt mit aufwendiger Architektur oder übertriebenem Design um Aufmerksamkeit zu konkurrieren, bezieht das Anwesen seinen Luxus aus etwas Beständigerem: rund 55.600 m<sup>2</sup> Privatgrundstück, authentischem Finca-Charakter, Stille, Natur und Weite.

In dieser außergewöhnlichen Lage bietet die ca. 450 m<sup>2</sup> große, elegante Wohnfläche allen Komfort, den man von einer modernen Luxusresidenz erwartet. Fünf Schlafzimmer, fünf Badezimmer und ein separates Gästehaus bieten Platz für Familie und Freunde. Gaggenau-Geräte, ein BORA-Kochsystem, Fußbodenheizung und Klimaanlage sorgen für modernen Komfort, ohne den Charme des Anwesens zu

beeinträchtigen.

Im Außenbereich bilden ein großer Swimmingpool und mehrere Terrassen eine natürliche Erweiterung des Hauses, eingebettet in die zeitlose Landschaft des Hinterlandes von Ibiza.

Für Käufer, die eine luxuriöse Finca zum Verkauf in San Rafael, Ibiza, mit mehr als fünf Hektar Privatland, fünf Schlafzimmern, Gästeunterkünften, großem Swimmingpool und außergewöhnlicher Privatsphäre suchen, bietet dieses bemerkenswerte Anwesen eine seltene Gelegenheit, Ibiza in seiner authentischsten Form zu erleben – friedlich, kultiviert und tief mit der Insel selbst verbunden.