

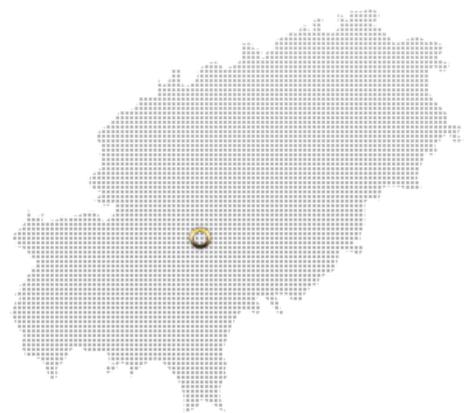
Exklusive Neubau-Luxusvilla mit Gästehaus zu verkaufen, Ibiza - San Rafael



Übersicht

Wohnfläche:	232 m ²
Grundstück:	19.517 m ²
Raumaufteilung:	3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer
Referenznummer:	2355
Preis:	3.295.000,00 €
Lage:	San Rafael
Aussicht:	Landblick, Blick auf die Altstadt, Modernes Objekt

Lage



Beschreibung

Diese atemberaubende, komplett neue und vollständig legale 232 m² große Villa bietet eine einzigartige Kombination aus moderner Eleganz und authentischem ibizenkischen Charme. Sie verfügt über ein genehmigtes Projekt für ein 40 m² großes Gästehaus mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Ideal gelegen, nur 15 Minuten vom Morna International College, 15 Minuten von Ibiza-Stadt und seinem lebhaften Yachthafen entfernt und in der Nähe der atemberaubenden Strände der Insel, bietet dieses Anwesen die perfekte Balance aus Ruhe und Komfort. Auf einem großzügigen und völlig flachen 19.517 m² großen Grundstück gelegen, bietet es absolute Privatsphäre und gleichzeitig alle wichtigen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Villa wurde mit Fokus auf Originalität und Stil entworfen und hebt sich von den zunehmend standardisierten Häusern der letzten Jahre ab. Anstelle der immer häufiger vorkommenden Betonküchen, Betonbäder und monotonen Mikrozementböden besticht dieses Haus durch eine sorgfältig kuratierte Auswahl hochwertiger Materialien und raffinierter Details. Der große 40 m² große Salzwasserpool bildet das Herzstück des Außenbereichs und bietet einen erfrischenden Ort zum Entspannen und Genießen der umliegenden Naturschönheit.

Diese neu erbaute Villa verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und maßgefertigten Kleiderschränken. Italienische Designermöbel, Cocoon-Armaturen und Duschköpfe des renommierten niederländischen Innenarchitekten Piet Boon sowie Oberlichter für mehr Tageslicht sorgen für ein elegantes und stilvolles Ambiente.

Die maßgeschneiderte Küche ist ein wahres Glanzstück. Sie ist mit Bosch-Geräten, einem Doppelkühlschrank, einem integrierten Dunstabzugskochfeld, einem Geschirrspüler, einem Backofen, einer Mikrowelle und einer stilvollen Frühstücksbar mit Hockern ausgestattet und schafft so einen gemütlichen Treffpunkt. Der Wohnbereich verfügt über ein individuell gestaltetes TV-Gerät und einen Bioethanol-Kamin, die für Wärme und Eleganz sorgen. Das gesamte Haus ist geschmackvoll eingerichtet und wird voll ausgestattet und bezugsfertig übergeben.

Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, vom Natursteinboden Piedra Paloma über die Fußbodenheizung mit Wärmepumpe bis hin zur Klimaanlage im gesamten Gebäude. Zu den modernen Ausstattungsmerkmalen gehören ein Smart-Home-System für Beleuchtung, Klimaanlage und Eingangstür, ein hochwertiges Sonos-Soundsystem sowie Solarmodule auf dem Dach für optimale Energieeffizienz. Für erhöhte Sicherheit ist die Villa mit einem Überwachungskamerasystem mit Fernzugriff, einer Video-Gegensprechanlage am Eingangstor und einer vorinstallierten Alarmanlage mit Vorrüstung für eine Perimetersicherung ausgestattet. Große Fenster mit Aluminiumrahmen und doppelt isoliertem Sonnenschutzglas sowie ein stufenloses, bodengleiches Bodensystem schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Der vollständig angelegte Garten umfasst eine charmante Pergola aus Sabina-Holz mit Eukalyptusdach, einen Olivenhain und pflegeleichte Vegetation. Darüber hinaus bietet das Grundstück reichlich Platz für zusätzliche Lounge- oder Funktionsbereiche.

RECHTSSTATUS:

Diese völlig legale 232 m² große Villa umfasst ein genehmigtes Projekt für ein 40 m² großes Gästehaus mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Merkmale

- Warmwasser: Aerotermitia
- Heizung: Fußbodenheizung
- Orientierung: Süden

- Küche: Americana
- Baujahr: 2024
- Allgemeiner Zustand: Neu
- Energieausweis: A
- Energieausweis: A
- Eigener Pool
- Einbauschränke: 4
- Schwimmbad
- Sanitär
- Licht
- Klärgruben
- Klimaanlage
- Bus
- Land Andere
- Aluminiumfenster
- Ausgewählte Ansichten
- Möbliert
 - Ausgestattet mit Geräten: Gasherd, Backofen, Waschmaschine, Mikrowelle, Induktionsplatte,

Trockner

- IBI: 27
- Garten
- Anzahl der Etagen: 1
- Bergblick
- Saal
- Eintrag
- Annektieren
- Kamin
- Gartenbereich
- Wäscherei
- In Strandnähe
- Video-Gegensprechanlage
- Sicherheitsüberwachung
- Offener Speisesaal
- Innen Außen: Außen
- Domotica