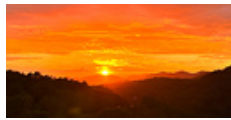


Neu erbaute Luxus-Designvilla mit Panoramablick auf das Meer Richtung Formentera und die Burg von Ibiza zu verkaufen in Roca Llisa, Ibiza - Roca Llisa



Übersicht

| | |
|------------------------|---|
| Wohnfläche: | 808 m ² |
| Grundstück: | 1.800 m ² |
| Raumaufteilung: | 9 Schlafzimmer, 10 Badezimmer |
| Referenznummer: | 1796 |
| Preis: | 9.800.000,00 € |
| Lage: | Roca Llisa |
| Aussicht: | Meerblick, Landblick, Modernes Objekt, Gated Community & Urbanisation |

Lage



Beschreibung

Ikonische Luxus-Designvilla mit Panoramablick auf Formentera und Dalt Vila – Roca Llisa
Erstklassige Lage – Sicher, prestigeträchtig und hervorragend angebunden

Diese außergewöhnliche, neu erbaute Luxusvilla befindet sich in der prestigeträchtigen, bewachten und komplett gesicherten Wohnanlage Roca Llisa, einer der exklusivsten und architektonisch anspruchsvollsten Wohngegenden Ibizas. Direkt neben Ibizas einzigem Golfplatz gelegen, thront die Villa hoch oben auf einem Berggrundstück und bietet einen beeindruckenden 290°-Panoramablick über:

- Das Mittelmeer
- Formentera
- Ibiza-Stadt & Dalt Vila (das Schloss)
- Sanfte Berge und grüne Täler

Von diesem erstklassigen Standort aus erreichen Sie jeden Winkel der Insel innerhalb von 35 Minuten mit:

- Ibiza-Stadt – 10 Minuten
- Santa Eulalia – 10 Minuten
- Flughafen – 20 Minuten
- Marina Botafoch & Marina Santa Eulalia – 10 Minuten

Eine perfekte Balance aus Abgeschiedenheit, Sicherheit, Luxus und Komfort.
Die Villa ist brandneu und sofort bezugsfertig.

Distribution – Ein Meisterwerk der Raum-, Licht- und Architekturtechnik

Die Villa erstreckt sich über eine beeindruckende Gesamtwohnfläche von 1.408 m², davon 808 m² Innenfläche und 600 m² Außenfläche, die alle mit kompromissloser Qualität und spektakulärem Meerblick gestaltet wurden.

Sie gelangen direkt auf die 210 m² große Dachterrasse, wo das Erlebnis beginnt:

- Dachgeschoss (Ankunftsebene):
 - Überdachter Carport für 2 Autos
 - Panorama-Dachterrasse
 - Barbereich
 - Whirlpool (285 x 235 cm) mit atemberaubendem Meerblick
 - Chill-out-Lounges
 - Eingang zur Villa
 - Aufzug, der alle Ebenen verbindet, vom Keller bis zum Dach (rollstuhlgerichtet).
 - Diese Dachterrassenoase gibt den Ton für das gesamte Anwesen an – moderner Luxus mit spektakulärem, unverbautem Ausblick.

Erster Stock (161 m²) – Master-Suite mit zwei Schlafzimmern und Badewanne sowie eine Gästesuite mit Badewanne.

Das gesamte erste Obergeschoss ist privaten Suiten gewidmet.
Master-Apartment - VIP-Suite I. (2 Schlafzimmer + Badewanne):

- Zwei schöne Schlafzimmer
- Zwei luxuriöse Badezimmer
- Großer begehbare Kleiderschrank
- Absolute Privatsphäre und außergewöhnliche Aussicht
- Vom Boden bis zur Decke reichende, rahmenlose Fenster für maximalen Lichteinfall Hauptgastraum:

Hauptgastraum VIP-Suite II. :

- Geräumige Suite mit eigenem Bad
- Direkt neben dem Hauptschlafzimmer gelegen, um maximalen Komfort zu gewährleisten.
- Alle Suiten verfügen über rahmenlose Glasfenster und Oberlichter, die für eine helle und großzügige Atmosphäre sorgen.

Erdgeschoss (192 m²) – Hauptaufenthaltsebene

Diese spektakuläre Ebene wurde zum Wohnen, Entspannen und Unterhalten konzipiert und umfasst:

- Großes, offenes Wohnzimmer
- Designerküche mit begehbarem Kühlschrank
- Kamin
- Exklusive Fernseh lounge
- Direkter Zugang zur Hauptterrasse
- Hauptterrasse (234 m²):
 - Umrahmt von grünen Bergen und dem schimmernden Meer, bietet die Hauptterrasse einen atemberaubenden Anblick.

Es verfügt über ein 20 × 4,5 m großes Schwimmbaden (1,4 m Tiefe) – ideal zum Baden schwimmen, Entspannen und für visuelle Effekte.

Weitere Highlights sind:

- Zwei atemberaubende Wasserfälle und Wasserspiele
- Weitläufige Sonnenliegen
- Mediterrane und tropische Landschaftsgestaltung
- Ess- und Loungebereiche im Freien
- Elegante architektonische LED-Beleuchtung
 - Das Zusammenspiel von Wasserfällen und dem ruhigen Meerblick schafft eine magische, maritime Atmosphäre.

Untergeschoss/Graben – Unterhaltungs- und Wellnesssebene

Diese Stufe ist auf vollen Genuss ausgelegt und beinhaltet:

- Großer Party- und Kinoraum
- Vorinstallation für Küche und Bar
- 3 Schlafzimmer, jeweils mit Badezimmer
- Wellnessbereich mit großer Sauna
- Waschküche

- Lagerräume
- Komplette technische Installationen

Perfekt für Unterhaltung, Wellness oder um Gäste in absolutem Komfort zu empfangen.

Unabhängiges Gästehaus – Absolute Privatsphäre

Unterhalb der Hauptvilla befinden sich zwei weitere Terrassen und ein völlig unabhängiges, 86 m² großes Gästehaus mit folgender Ausstattung:

- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Separater privater Eingang
- Privater Parkplatz für 2 Autos
- Die ideale Ausstattung für Gäste, die erweiterte Familie, Mitarbeiter oder Langzeitbesucher – absolute Unabhängigkeit bei vollem Komfort.

Außenbereiche & Garten – Eine wahre mediterrane Oase

Das gesamte 2.400 m² große Grundstück ist wunderschön angelegt mit:

- Tropische Gartenbereiche
- Einheimische Bäume der Insel Ibiza
- Skulpturale Palmen
- Mehrere Terrassen
- Wasserspiele
- Architektonische Außenbeleuchtung
 - Fünf Terrassen bieten unzählige Möglichkeiten zum Sonnenbaden, Schattensuchen, Speisen, Unterhalten und Entspannen.

Ein Paradies für Naturliebhaber mit absoluter Privatsphäre und einer spektakulären Panoramakulisse.

Ausrichtung & Aussicht – Südwestlage mit 290°-Panorama

Diese Villa ist nach Südwesten ausgerichtet und genießt den ganzen Tag Sonne.

Unverbaute Sicht nach oben:

- Schlucht
- Gebirge
- Meer
- Formentera
- Ibiza-Stadt
- Dalt Villa
- Ein wahrhaft atemberaubendes visuelles Erlebnis – selbst für Ibiza eine Seltenheit.

Für wen ist diese Villa ideal?

Mit dem Kauf dieses Hauses investieren Sie in außergewöhnliche Qualität. Die Immobilie bietet unvergleichlichen Komfort mit Aufzug, breiten Türen und vollständiger Barrierefreiheit sowie einem modernen Belüftungssystem, das auch für Allergiker geeignet ist. Die luxuriöse Innenausstattung entspricht höchsten Standards. Zusätzlich zu den hauseigenen Sicherheitsvorkehrungen bietet die geschlossene Wohnanlage ein Höchstmaß an Sicherheit. Dank der erhöhten Lage genießt das Haus einen unverbauten 290°-Panoramablick. Und das Beste: Sie können sofort einziehen – ohne Renovierungs- oder Umbauarbeiten. Bringen Sie einfach Ihre persönlichen Gegenstände mit, füllen Sie den Kühlschrank und fühlen Sie sich vom ersten Moment an wie zu Hause. Alles ist bereits vorbereitet, sodass Sie direkt in ein Leben voller Komfort und Luxus eintauchen können.

- Ein neu erbautes, architektonisch luxuriöses Haus
- Maximale Privatsphäre und Sicherheit in einer bewachten Wohnanlage
- Panoramablicke von Berggipfeln über Land, Meer und Städte
- 10–12 Schlafzimmer für große Familien oder gehobene Vermietung
- Eine erstklassige Immobilie, die nach deutschen Qualitätsstandards errichtet wurde.
- Ein luxuriöser, unterhaltsamer Lebensstil mit Kino, Spa, Wasserfällen, Pool und Whirlpool
- Erstklassige technische Installationen

Dies ist eine der beeindruckendsten und hochwertigsten Villen, die derzeit in der Gegend von Roca Llisca verfügbar sind.

Wichtige Daten und Werte

Grundlegende Informationen

- 1.800 m² Grundstück
- 1.408 m² Gesamtwohnfläche
- 808 m² Innenfläche
- 600 m² Außenfläche
- 10–12 Doppelzimmer
- 11 Badezimmer
- 12 WCs
- Preis: 9,8 Mio. € + MwSt.
- Direkt von einem spanischen Unternehmen gekauft
- Premium-Werte
- 20 m × 4,5 m Schwimmbecken
- 290° freier Blick
- Bewachte und sichere Wohnanlage
- Erweitertes Sicherheits-/Alarmsystem
- Höchste Luxus- und Baustandards
- Separates Gästehaus & unabhängiges Studio
- Rollstuhlgerecht
- Schutz vor Luftpollen
- Hervorragende Privatsphäre (von den Nachbarn nicht einsehbar)
- Einrichtungen
- Klimaanlage + Fußbodenheizung
- Belüftungssystem
- Glasfaserinternet + Satellitenfernsehen
- Aufzug (alle Ebenen)
- Whirlpool auf dem Dach
- Dachterrassenbar
- Smart-Home-System (Hausautomation)

- SONOS-Lautsprecher
- Wasserfälle und Wasserspiele
- Party- und Kinoraum
- Tropischer und natürlicher Garten
- Wellnessbereich mit großer Sauna

Erweiterte Hotspots & Lifestyle rund um Roca Llisa – Premium-Zusatzoption

Die Lage dieser neu erbauten Luxusvilla in Roca Llisa ist außergewöhnlich – nicht nur wegen des atemberaubenden Meerblicks und der hohen Sicherheit, sondern auch wegen der Nähe zu einigen der bekanntesten Lifestyle-Destinationen Ibizas. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie eine beeindruckende Auswahl an exzellenten Restaurants, Beachclubs, Wellness-Einrichtungen, Yachthäfen und luxuriösen Annehmlichkeiten.

Nahegelegene Strände, Strandclubs, Restaurants und Veranstaltungsorte:

- Cala Olivera – eine versteckte, idyllische Bucht direkt außerhalb der Gemeinde
- Cala Llonga – weicher Sand, türkisfarbenes Wasser, familienfreundliche Atmosphäre
- Cala Bonita – schickes Strandrestaurant mit frischen Meeresfrüchten und DJs
- Niu Blau – ruhiger Strand mit bohemischem Flair
- Cala Nova – Heimat des Aiyanna Ibiza & Atzaró Beach Restaurant
- Strand von S'Estanyol – kristallklares Wasser und die „versteckte“ Cala Bonita
- Talamanca – lebhafte Bucht in der Nähe von Ibiza-Stadt
- Strandpromenade von Santa Eulalia – lange Promenade, ideal für Spaziergänge und E-Bikes
- Gourmetrestaurants und legendäre Restaurants
- Nobu Hotel Ibiza Bay – Weltklasse-Gastronomie, darunter Nobu & Chambao
- Sa Punta – stilvolles Essen mit unschlagbarem Meerblick
- Patchwork & Ginger – Libanesische und asiatische Fusionsrestaurants auf dem Dach
- La Paloma – kultiges Bio-Restaurant in Santa Gertrudis
- Finca La Plaza – romantisches, gehobenes mediterranes Essen
- Macao Café – legendäres italienisches Restaurant
- Casa Naya – ein Geheimtipp auf dem Land
- La Bodega – authentische Tapas in Ibiza-Stadt
- Nagomi Sushi & Ses Dos Países – die Favoriten von Santa Eulalia
- Nudo – Santa Eulalias aufstrebendes Strandrestaurant
- Ayllu – gehobene peruanisch-japanische Küche direkt am Yachthafen
- Wellness, Fitnessstudios & Country Clubs
- Atzaró Agroturismo – Spa, Yoga, Wellness, Bio-Gärten
- Six Senses Spa – erstklassige ganzheitliche Behandlungen & Therapien mit Meerblick
- Das Haus von OM – Yoga- und ganzheitliche Workshops
- Agora International School Turnhalle – Fitness- und Sporteinrichtungen
- OpenLab Gym in Jesús – modernes Fitnessstudio
- Nachtleben, Lounges & Hotspots am Yachthafen
- Marina Botafoch – Luxusyachten, Designerboutiquen und die glamourösesten Restaurants der Insel
- Lío Ibiza – Kabarett-Dinnershow
- Pacha Ibiza – legendäre Institution des Nachtlebens
- Heart Ibiza (demnächst wieder verfügbar)
- Club Chinois
- Scorpios Ibiza (2026) – der neue weltberühmte Beachclub eröffnet in der Nähe von Jesús
- Golf & Sport
- Golf Ibiza – der einzige 18-Loch- und 9-Loch-Golfplatz der Insel
- Wanderwege, die direkt von Roca Llisa aus starten
- Ibiza Horse Valley – eine kurze Fahrt zum Reiten
- Praktischer Lebensstil

- Supermärkte in Jesús und Santa Eulalia (Eroski, Mercadona, Suma)

Internationale Schulen, Shopping, Nachtleben, Strandleben.....:

- Morna Internationale Schule
- Lycée Français
- Montessori-Schule Ibiza
- Private medizinische Zentren in Jesús und Santa Eulalia
- Boutique-Shopping in Marina Botafoch, Jesús und Santa Eulalia
 - Diese Hotspots schaffen ein luxuriöses Ökosystem rund um Roca Llisa – eine Mischung aus Gastronomie, Wellness, Nachtleben, Bootsfahrten, Strandleben und Komfort, alles innerhalb einer sicheren, von Natur umgebenen Gemeinschaft.

Eine wahre Luxusvilla auf Ibiza, die ihresgleichen sucht.