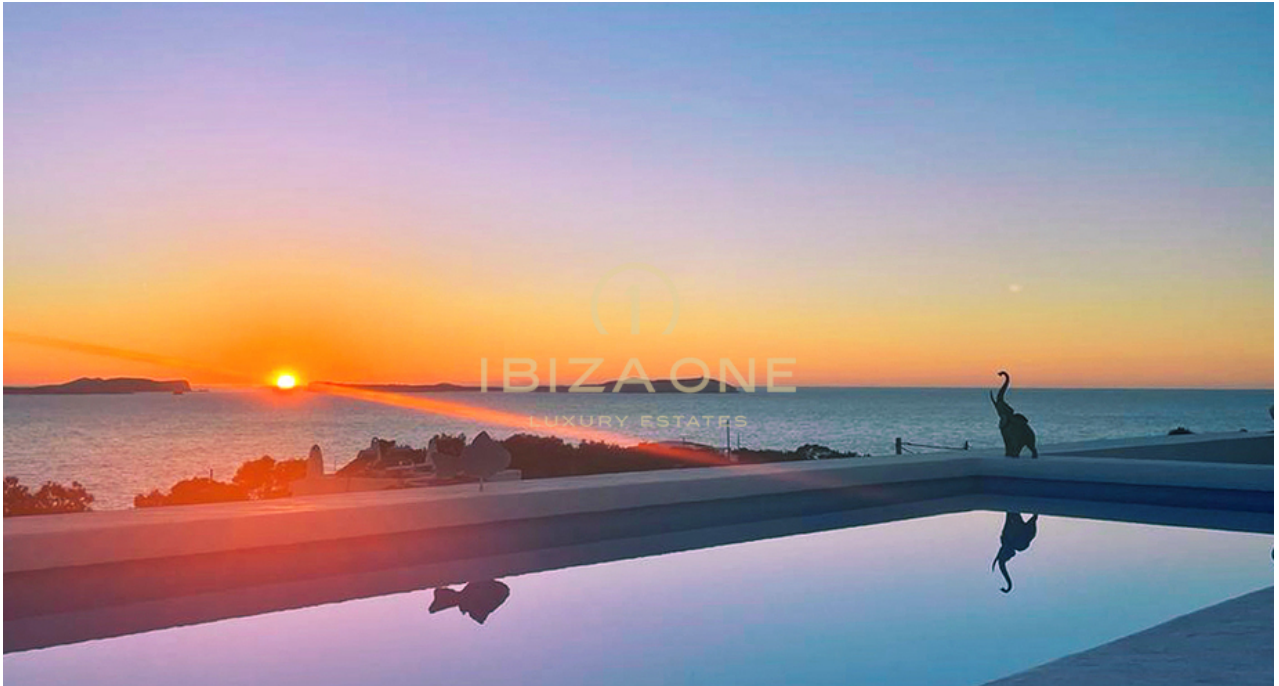


## Ruhig gelegene Luxusvilla mit herrlichem Meerblick - Cala Gració



### Übersicht

<b>Wohnfläche:</b>	458 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	5.900 m <sup>2</sup>
<b>Raumaufteilung:</b>	6 Schlafzimmer, 7 Badezimmer
<b>Referenznummer:</b>	2202
<b>Preis:</b>	auf Anfrage
<b>Lage:</b>	Cala Gració
<b>Aussicht:</b>	Meerblick

### Lage



## Beschreibung

Absolut ruhige Süd-West-Lage mit herrlichem Meerblick, nur 170 m vom Meer entfernt. Das Haus ist umgeben von einigen anderen Villen in einem Gebiet ohne Verkehr. Die Zufahrtsstraße endet in der Nähe. Der fantastische Meerblick und die herrlichen Sonnenuntergänge das ganze Jahr über sind unvergesslich, ebenso wie der Blick über die grünen Pinien.

Die Sandstrände von Cala Grassió sind in der Nähe, ca. 10 Gehminuten entfernt. In 20 Autominuten erreichen Sie den Flughafen und Ibiza-Stadt.

### Der Bau

Ebene A: Die Garage, Technikräume ca. 88 m<sup>2</sup> Konstruktionen

Ebene B: Die untere Wohnung, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Wohn-/Esszimmer, Küche, überdachte Terrasse ca. 121 m<sup>2</sup> Baufläche

Ebene C: Das Büro mit Archiv und WC/Dusche ca. 32 m<sup>2</sup> Baufläche

Ebene D: Das Penthouse, unterer Wohnbereich, Eingang, Gäste-WC, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Kamin, Bibliothek, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, großer Patio, Bodega, Abstellräume, Technikräume, Meerblickterrassen mit Pool von 4 x 10 m, Dusche ca. 470 m<sup>2</sup> Bau.

Ebene E: Penthouse, oberer Wohnbereich, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Badezimmer, Waschraum mit Kochnische, überdachte Meerblickterrassen, Außendusche im marokkanischen Stil, ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche Technik: Ölzentralheizung in allen Wohnräumen, E-Fußboden Heizung in der unteren Wohnung, Stadtwasser, Brunnen, Strom 220 Volt von Gesa, Telefon ADSL und TV – Satellit, Warmwasser mit Elektroboiler und Solarenergie.

Sonstiges: Das gesamte Grundstück ist mit einer Mauer eingezäunt. Es gibt 3 elektrische Eingangstüren zum Parkplatz. Schöne, aber pflegeleichte Gärten, teilweise mit automatischer Bewässerungsanlage. Fischteich mit Wasserspielen oben in den Gärten.

- Klimaanlage
- Alarmsystem
- Kamin
- Wäscherei
- Außendusche
- Swimmingpool (10 x 4 m)



Ibiza One - very well established in Ibiza and one of the most trustworthy estate agency.

Ibiza One is your expert in Real Estate on Ibiza and assists buyers and sellers up to the notary appointment and beyond.  
A high-quality after sale management is a very important part of our work.

We have long-standing customers, whom we accompany over years with the purchase and sale of their real estates.  
You will find a list of premium properties on our website.

Furthermore we would like to introduce you to off-market luxury properties in extraordinary locations: First line seafront villas, Blakstad fincas, ultra modern villas, mountain top locations and more.

Trust, transparency, honesty and discretion are our guiding principles.

We take care of customers from any part of the world and are pleased to attend you with the purchase or sale of a luxury property.

Coci Patrizia Tappert and Uwe Richtberg  
Founder and managing directors

## Kontakt

Ibiza One Casamarine S.L.  
Calle Historiador Joan Marí Cardona No 6  
07800 Ibiza - Balears  
Spain

Telefon: +34 971 190378  
Fax: +34 971 193711  
Handy: +34 619 665380  
E-Mail: [contact@ibiza-one.com](mailto:contact@ibiza-one.com)