

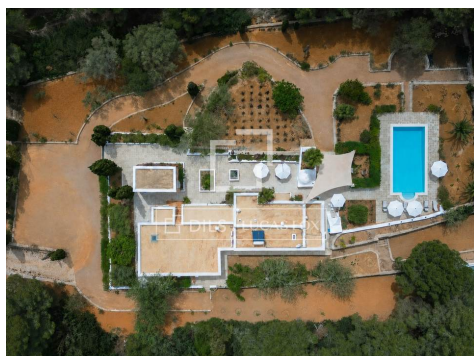
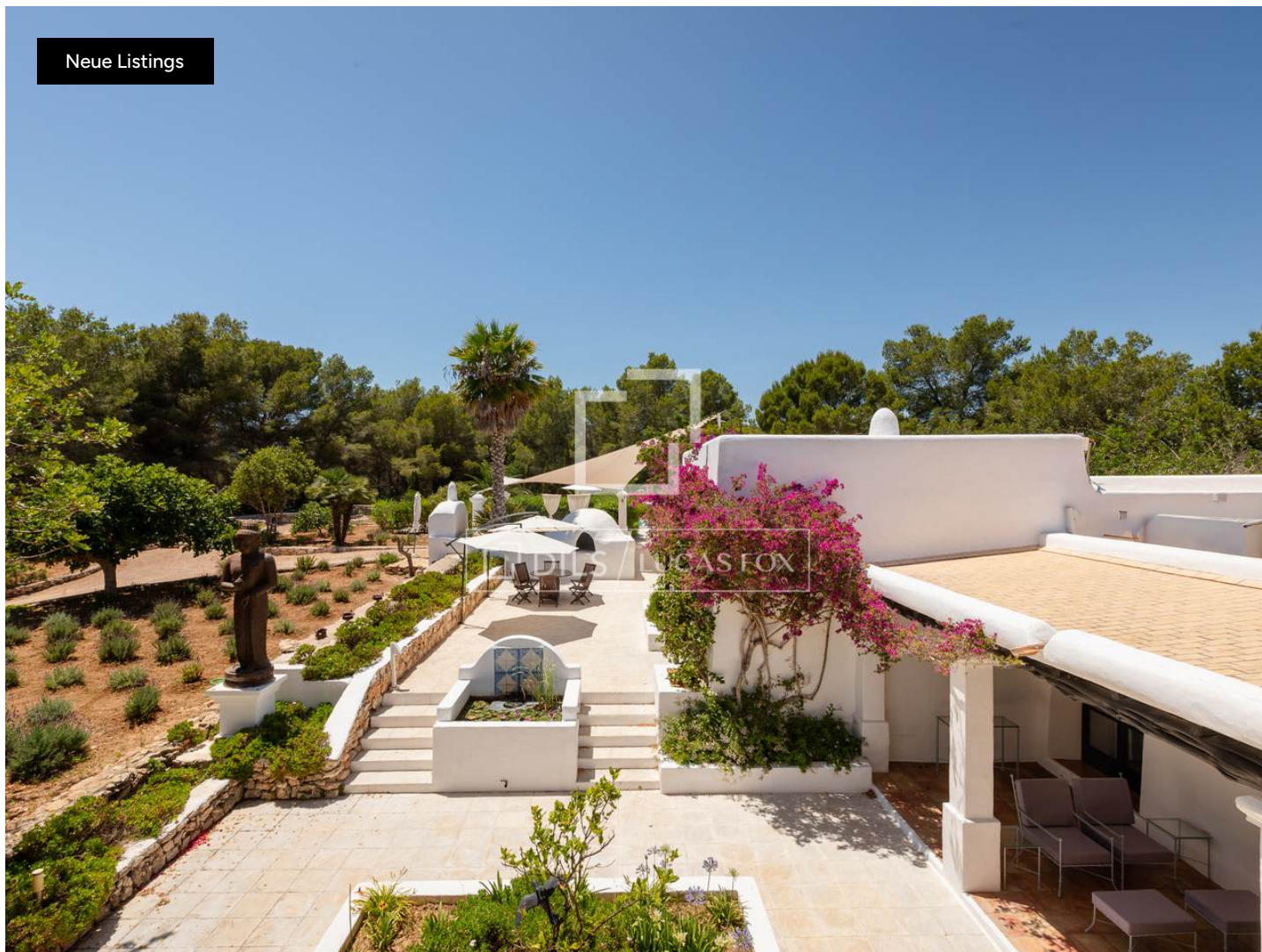
4.995.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

**Authentisch restauriertes Landgut mit 5 Schlafzimmern und touristischer Vermietungslizenz direkt am Ibiza Golf in Roca Llisa zu verkaufen.**

Spanien » Balearen » Ibiza » Santa Eulalia » 07849

5	4	390m <sup>2</sup>	6.106m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche

Neue Listings



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 971 590 630 · [ibiza@lucasfox.com](mailto:ibiza@lucasfox.com) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) · Avenida Sant Josep de sa Talaia 66, Ibiza, Spanien

4.995.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## Authentisch restauriertes Landgut mit 5 Schlafzimmern und touristischer Vermietungslizenz direkt am Ibiza Golf in Roca Llisa zu verkaufen.

**Außergewöhnliches Anwesen auf Ibiza mit Gästeunterkunft, touristischer Lizenz, Swimmingpool und Fußbodenheizung, gelegen auf einem privaten 6.106 m<sup>2</sup> großen Grundstück neben Ibiza Golf und nur wenige Minuten von Cala Llonga, Santa Eulària, Santa Gertrudis und Ibiza-Stadt entfernt.**

Dieses außergewöhnliche, 150 Jahre alte Anwesen vereint den zeitlosen Charme einer traditionellen ibizenkischen Finca mit dem Komfort, der Privatsphäre und den Annehmlichkeiten, die man von einer modernen Luxusresidenz erwartet. Es befindet sich in privilegierter Lage neben Ibiza Golf, dem einzigen Golfplatz der Insel, an einem der exklusivsten und ruhigsten Orte an Ibizas Ostküste.

Das Anwesen liegt auf einem über 6.100 m<sup>2</sup> großen privaten mediterranen Grundstück und bietet eine seltene Gelegenheit, ein authentisches Stück Ibiza-Kultur zu erwerben.

Das Anwesen wurde mit viel Liebe und großem Respekt vor seiner ursprünglichen Architektur und seinem Charakter restauriert und bietet eine bebaute Fläche von ca. 390 m<sup>2</sup>, verteilt auf ein Haupthaus, zwei separate Gästesuiten und ein charmantes, in sich abgeschlossenes Turmapartment.

Das Anwesen verfügt über eine dauerhafte touristische Vermietungslizenz für 8 Gäste und kann dank seiner flexiblen Raumaufteilung bequem bis zu 10 Personen beherbergen, wodurch es gleichermaßen attraktiv ist als privater Familienwohnsitz, luxuriöses Zweitwohnsitz oder renditestarke Kapitalanlage.

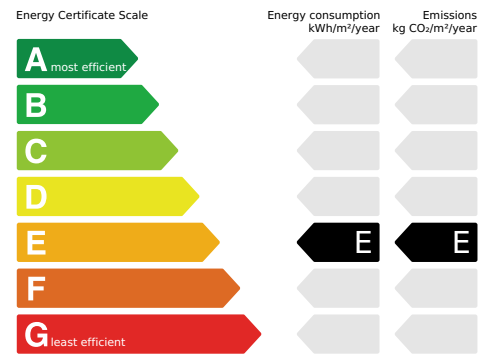
Das Herzstück des Haupthauses bildet ein großzügiges Wohnzimmer, das in drei separate, aber miteinander verbundene Bereiche unterteilt ist: eine Kaminlounge, ein gemütliches Wohnzimmer sowie eine separate Bibliothek und ein Büro. Ein separates, formelles Esszimmer bietet einen eleganten Rahmen für Gästeempfänge, während die voll ausgestattete Küche über einen Gasherd, einen 90-cm-Backofen und praktische Vorratsschränke verfügt.

Die Hauptsuite bietet direkten Zugang zum Garten und verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne. Ein zweites Zimmer mit eigenem Bad, das derzeit als Homeoffice genutzt wird, kann problemlos als zusätzliches Gästezimmer dienen. Ein großer Hauswirtschaftsraum mit Waschküche sorgt für zusätzlichen Komfort beim ganzjährigen Wohnen.

Die Gästeunterkünfte wurden mit Blick auf maximale Privatsphäre gestaltet. Zwei separate Doppelzimmer-Gästesuiten, jeweils mit eigenem Bad und separatem Außeneingang, sind vollständig vom Haupthaus getrennt.



[lucasfox.de/go/ibz70563](https://lucasfox.de/go/ibz70563)



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 971 590 630 · [ibiza@lucasfox.com](mailto:ibiza@lucasfox.com) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) · Avenida Sant Josep de sa Talaia 66, Ibiza, Spanien

4.995.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## **Authentisch restauriertes Landgut mit 5 Schlafzimmern und touristischer Vermietungslizenz direkt am Ibiza Golf in Roca Llisa zu verkaufen.**

Das außergewöhnliche Turmapartment bietet zusätzlichen, unabhängigen Wohnraum, bestehend aus einem Wohn- und Essbereich mit Kochnische im Erdgeschoss und einem Doppelschlafzimmer mit eigenem Badezimmer im Obergeschoss.

Auch der Außenbereich ist beeindruckend. Ein 12 x 5 Meter großer Swimmingpool bildet das Herzstück der angelegten Gärten und wird ergänzt durch mehrere überdachte und offene Terrassen, einen traditionellen Holzgrill und verschiedene Essbereiche im Freien, die zum Verweilen und Genießen des außergewöhnlichen Klimas Ibizas einladen. Eingewachsene mediterrane Gärten, Obstbäume und der umliegende Pinienwald schaffen eine ruhige, natürliche Umgebung mit absoluter Privatsphäre.

Das Anwesen profitiert das ganze Jahr über von optimaler Sonneneinstrahlung. Die nach Süden ausgerichtete Hauptfassade und der nach Westen ausgerichtete Poolbereich laden dazu ein, das Nachmittags- und Abendlicht zu genießen. Der Blick schweift über die Gärten des Anwesens, die umliegenden Kiefernwälder und die nahegelegenen Golfplätze, während die Dachterrasse einen weiten Panoramablick über die grünen Hügel und die dahinterliegende Landschaft bietet.

Im Gegensatz zu vielen traditionellen Fincas auf der Insel verfügt dieses Anwesen über Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen, Klimaanlage, Stromanschluss, Highspeed-Internet und einen eigenen Trinkwasserbrunnen. Die originalen Kamine sind erhalten und können bei Bedarf restauriert werden.

Eine der herausragendsten Eigenschaften des Anwesens ist seine außergewöhnliche Nähe zum Ibiza Golfplatz. Fairways und Clubhaus sind in etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar. Trotz seiner ruhigen und sehr privaten Lage zwischen Roca Llisa und Cala Llonga ist das Anwesen dennoch gut an Santa Eulària, Santa Gertrudis, Ibiza-Stadt, Marina Botafoch und den internationalen Flughafen Ibiza angebunden.

Diese außergewöhnliche Finca bietet Authentizität, Privatsphäre, Flexibilität und langfristiges Investitionspotenzial und eignet sich ideal als luxuriöses Familienanwesen, exklusives mediterranes Refugium oder erstklassiges Mietobjekt. Die touristische Lizenz, die separate Gästeunterkunft und die unvergleichliche Lage direkt am Ibiza Golfplatz eröffnen zudem hervorragende Möglichkeiten für exklusive Golf-Retreats, Führungskräftetreffen, Wellnessprogramme und private Firmenveranstaltungen.

Immobilien dieser Art, die authentischen Ibiza-Charme, modernen Komfort und eine so privilegierte Lage direkt neben Ibiza Golf vereinen, kommen nur selten auf den Markt.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 971 590 630 · [ibiza@lucasfox.com](mailto:ibiza@lucasfox.com) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) · Avenida Sant Josep de sa Talaia 66, Ibiza, Spanien

4.995.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## **Authentisch restauriertes Landgut mit 5 Schlafzimmern und touristischer Vermietungslizenz direkt am Ibiza Golf in Roca Llisa zu verkaufen.**

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines privaten Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

-----  
Der Verkaufspreis beträgt 4.995.000 € (ohne Steuern).

Im Preis sind nicht die anfallenden Steuern (ITP/VAT/AJD) sowie Notargebühren, Grundbuchgebühren und sonstige mit dem Kauf verbundene Kosten enthalten.

Die gesamten Anschaffungskosten können je nach Käuferprofil und den Bedingungen der Transaktion variieren und können auf Anfrage von Interessenten detailliert aufgeschlüsselt werden.

Vermarktet von Dils Lucas Fox (Lucas Trading, SL, Steuer-ID B64125438), der als Immobilienmakler tätig ist und unter der Registrierungsnummer GOIBE740096/2024 im offiziellen Register der Immobilienmakler der Balearen eingetragen ist (IBIZA).

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 971 590 630 · [ibiza@lucasfox.com](mailto:ibiza@lucasfox.com) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) · Avenida Sant Josep de sa Talaia 66, Ibiza, Spanien

4.995.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## Authentisch restauriertes Landgut mit 5 Schlafzimmern und touristischer Vermietungslizenz direkt am Ibiza Golf in Roca Llisa zu verkaufen.



Vermittlung durch Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., Steuernummer B64125438) als Immobilienmakler. Die bereitgestellten Informationen dienen lediglich zu Informationszwecken, basieren auf Angaben des Eigentümers und können Änderungen unterliegen. Sie stellen kein vertragliches Angebot dar.

Wichtige Informationen über die von Lucas Fox angebotenen Immobilien. Sämtliche Immobilienbeschreibungen stellen kein Angebot oder Vertrag oder einen Teil davon dar. Sie sollten nicht auf die sachliche Richtigkeit der von Lucas Fox dargestellten Angaben in Immobilienbeschreibungen und der durch Lucas Fox mündlich oder schriftlich erteilten Informationen in Bezug auf die Immobilie, ihren Zustand oder Wert vertrauen. Weder Lucas Fox noch ein zugehöriger Agent sind befugt, Darstellungen über die Immobilie zu veröffentlichen. Diesbezüglich übernehmen weder die Agenten noch der/die Verkäufer oder Vermieter Verantwortung. Vor der Unterzeichnung von Dokumenten in Bezug auf die Immobilie, empfehlen wir allen Käufern, einen unabhängigen Anwalt zu konsultieren und gegebenenfalls ein Immobiliengutachten zur Prüfung des Bauzustands und der Abmessungen durchzuführen. Alle Flächen-, Mass- und Entfernungsangaben gelten als ungefähre Angaben und sollten vom Käufer geprüft werden.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 971 590 630 · [ibiza@lucasfox.com](mailto:ibiza@lucasfox.com) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) · Avenida Sant Josep de sa Talaia 66, Ibiza, Spanien