

Mediterrane Exklusivität – Stilvolle Neubauvilla in Traumlage nahe Ibiza-Stadt



Objektbeschreibung

Diese prachtvolle Villa erhebt sich in privilegierter Lage mit atemberaubenden Ausblicken inmitten einer mediterranen Landschaft aus Pinien, Eichen, Oliven-, Mandel- und Feigenbäumen. Als Teil einer Villenanlage höchster Qualität verbindet diese Villa moderne Architektur mit der Ruhe und Schönheit der Natur. In nur sieben Minuten Entfernung zur pulsierenden Ibiza-Stadt bietet die Villa eine perfekte Kombination aus Privatsphäre und Nähe zum lebendigen Stadtleben, ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Genießer.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine lichtdurchflutete Eingangsetage mit einem weitläufigen Wohn- und Essbereich, der durch großzügige Fensterflächen nahtlos zur teils überdachten Terrasse, dem privaten Pool und dem liebevoll angelegten Garten übergeht. Die Designerküche mit freistehender Insel erfüllt höchste Ansprüche an Ästhetik und Funktionalität. Zudem bietet die Eingangsetage ein komfortables Gästezimmer mit Badezimmer, ein weiteres Schlafzimmer mit Bad für Hausangestellte und einen Hauswirtschaftsraum.

Auch über einen Aufzug gelangen Sie in das darunter liegende Erdgeschoss, wo Sie ein exklusiver Masterbereich und zwei weitere Schlafzimmer erwarten – alle mit eigenen Bädern en suite und Zugang zur großen Terrasse. Der private Pool und Garten lädt zum Entspannen ein, während der hauseigene Fitnessraum für körperliches Wohlbefinden sorgt.

Hochwertige Bauweise und ein einzigartiges Design verschmelzen hier zu einem ganzheitlichen Wohnkonzept. Die Villa wurde mit höchstem Wert auf nachhaltiges und energieeffizientes Bauen errichtet, umweltfreundlich und ressourcenschonend nach neuesten Standards gelegt.

Kennung	521
Objektart	Villa
Baujahr	2024/25
Kaufpreis	5.500.000 €
Wohnfläche	ca. 470 m ²
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Bäder	7
Provision	provisionsfrei
Grundstück	ca. 1.300 m ²

Nachhaltigkeit & Energieeffizienz

- Regenwassersammelsystem für die Pool- und Gartenbewässerung.
- Energieeffiziente Beleuchtung mit geringem Stromverbrauch.
- Brunnen zur Sicherung der Wasserversorgung bei Ausfall des städtischen Netzes.
- Aerothermische Energie: Effizientes Heizen und Kühlen durch Abwärmerückgewinnung.
- Energiezertifizierung Klasse A: dokumentierte minimale CO₂-Emissionen und geringer Energieverbrauch.
- Passivbauweise: Optimierte Architektur für maximalen thermischen Komfort und Energieeinsparung.
- Natürliches Licht: Wohnkomfort und Energieeinsparung durch größtmöglichen Einsatz natürlicher Belichtung
- Recycling vor Ort: Aufbereitung und Wiederverwendung des gesamten Erdaushubs für Gartengestaltung, Dachbegrünung und Baumaterialien.
- Energieeffiziente Thermofenster zur Gewährleistung hoher Wärmedämmung des gesamten Gebäudes.

Lage

Ibiza vereint das Beste der Natur mit exklusiven Annehmlichkeiten. Neben den legendären Stränden und Beachclubs, bietet die Altstadt Dalt Vila charmante Kopfsteinpflasterstraßen und eine faszinierende Mischung aus Kunst und Kultur. Die Insel begeistert mit 200 Sonnentagen im Jahr und einer Jahresdurchschnittstemperatur von 26 Grad, was sie zur Traumdestination für ein Leben in mediterraner Leichtigkeit macht.

Sonstiges

Alle Angaben im Exposé basieren auf Informationen von Eigentümerseite; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Wir stehen Ihnen gerne für detaillierte Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Ihr Team von Ambiente Objekt & Design Immobilien

Mediterranean Exclusivity – Stylish New-Build Villa in a Dream Location close to Ibiza Town

Property Description

This magnificent villa rises in a privileged location with breathtaking views amid a Mediterranean landscape of pine, oak, olive, almond, and fig trees. Part of a premium villa complex, it seamlessly blends modern architecture with the tranquility and beauty of nature. Just a seven-minute drive from the vibrant Ibiza Town, the villa offers an ideal combination of privacy and proximity to urban life, making it a perfect home for discerning connoisseurs.

Upon entering, you are welcomed by a light-filled main floor featuring a spacious living and dining area that transitions smoothly through large windows to a partially covered terrace, private pool, and lovingly landscaped garden. The designer kitchen with a freestanding island meets the highest standards of aesthetics and functionality. The main floor also offers a comfortable guest room with a bathroom, a further bedroom with bathroom for domestic staff and a utility room.

An elevator takes you to the lower ground floor, where an exclusive master suite and two additional bedrooms await -all with en-suite bathrooms and access to the large terrace. The private pool and garden provide a perfect retreat for relaxation, while the in-house fitness room ensures physical well-being.

High-quality construction and a unique design merge here into a holistic living concept. Built with the utmost attention to sustainable and energy-efficient practices, the villa adheres to the latest standards in environmental responsibility and resource efficiency.

Sustainability & Energy Efficiency

- Rainwater collection system to be used for pool and garden irrigation.
- High-efficiency lamps with low energy consumption.
- Water well to secure the water supply in the event of failure of the municipal network.
- Aerothermal Energy: Efficient heating and cooling through waste heat recovery.
- Energy Certificates Class A: Documentated minimal CO₂ emissions and low energy consumption.
- Passive architecture: Optimized building design for maximum thermal comfort and energy savings.
- Natural Light: Better living comfort and energy savings by maximising the use of natural light.
- On-Site Recycling: Processing and reuse of all excavated earth for garden landscaping, green roofs and building materials.
- Energy-efficient thermal windowpanes to guarantee high thermal insulation of the entire building.

Location

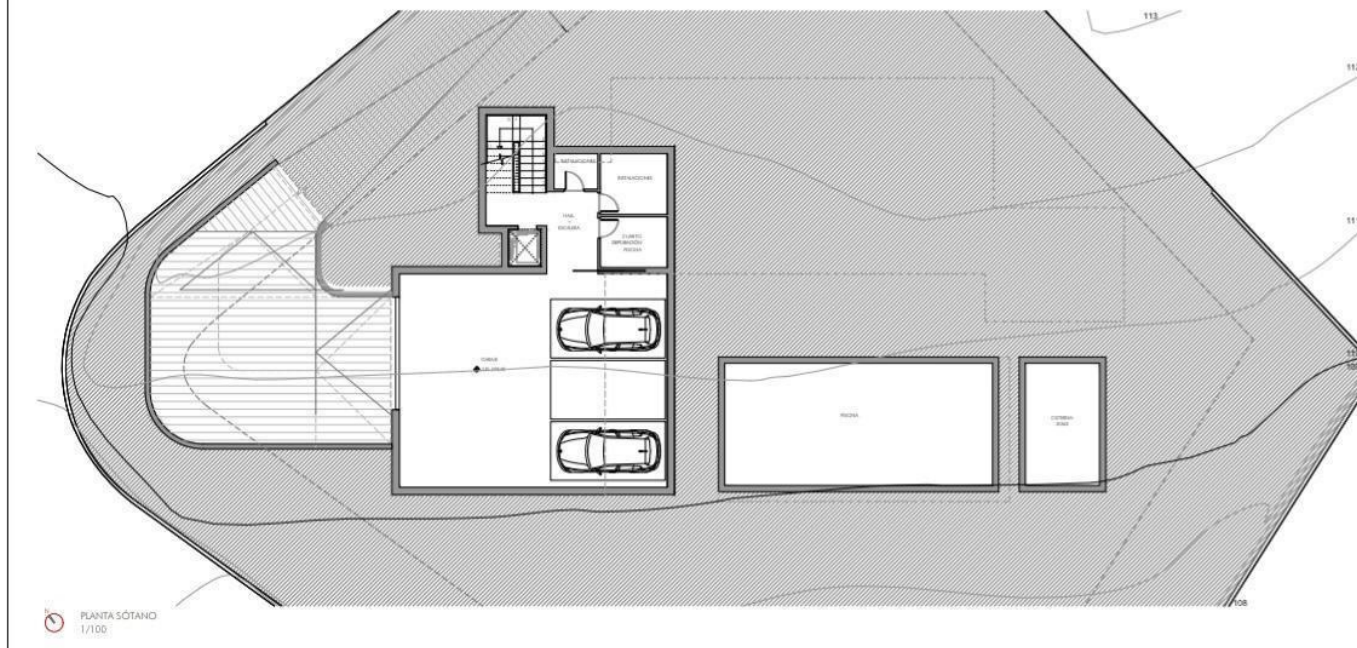
Ibiza combines the best of nature with exclusive amenities. In addition to legendary beaches and beach clubs, the old town of Dalt Vila enchants with its charming cobblestone streets and an engaging blend of art and culture. The island enjoys 200 sunny days per year and an average annual temperature of 26 degrees Celsius, making it a dream destination for a life of Mediterranean ease.

Additional Information

All information provided in this listing is based on details from the property owner; availability is subject to change. We are pleased to provide further information or arrange a viewing at your convenience.

Your Team Ambiente Objekt & Design Real Estate

GRUNDRISS OBERGESCHOSS - FLOOR PLAN UPPER FLOOR



GRUNDRISS ERDGESCHOSS - GROUND FLOOR PLAN



Ambiente Objekt & Design Immobilien
Günther Prohaska
Mobil: +49 (171) 1042146
E-Mail: immobilien-ambiente@online.de
Internet: www.immobilien-ambiente.com

IMPRESSIONEN - IMPRESSIONS



Ambiente Objekt & Design Immobilien
Günther Prohaska
Mobil: +49 (171) 1042146
E-Mail: immobilien-ambiente@online.de
Internet: www.immobilien-ambiente.com

ambiente Immobilien
OBJEKT & DESIGN



Ambiente Objekt & Design Immobilien
Günther Prohaska
Mobil: +49 (171) 1042146
E-Mail: immobilien-ambiente@online.de
Internet: www.immobilien-ambiente.com



Ambiente Objekt & Design Immobilien
Günther Prohaska
Mobil: +49 (171) 1042146
E-Mail: immobilien-ambiente@online.de
Internet: www.immobilien-ambiente.com

