DOM DELMAR

LUXURY REAL ESTATE



PRIVATE COLLECTION / Sant Josep - Ibiza

Private Residence

Ein Zuhause zwischen Pinien, Meer und Abendlicht.

3	4-5	5
Wohnbereiche	Schlafzimmer	Bäder

VERTRAULICHE OBJEKTPRÄSENTATION

Drei Wohnbereiche.
Vier Schlafzimmer.
Fünf Bäder.

Drei Bereiche mit eigenen Küchen schaffen Raum für Familie und Gäste. Das separate Esszimmer von ca. 19,6 m² bietet die Option für ein fünftes Schlafzimmer.

214,59 m²

Wohnfläche (Innenmaß)

ca. 1.200 m²

Grundstücksfläche

249,63 m²

Gebäudefläche (Außenmaß)

56,8 m²

Zwei Garagen





Ein Platz mit weitem Horizont.

Naturstein, Rundbögen und ein gewachsener Garten geben dieser Residenz ihren eigenen Charakter. Über den Pinien öffnet sich der Blick zum Meer; am Abend prägen Sonnenuntergänge die Atmosphäre.

Der überdachte Balkon ist einer der besonderen Plätze des Hauses. Hier kommen Meerblick, mediterrane Architektur und ein geschützter Sitzbereich zusammen: für Mahlzeiten im Freien und ruhige Stunden am Ende des Tages.

Zwischen Pinien und Meer.

Das Grün der Pinien und Palmen bildet den Vordergrund, das Mittelmeer den Horizont.



Meerblick vom Haus



Ausblick vom unteren Wohnbereich



Eine weitere Perspektive vom Anwesen

Balkone, Terrassen und Fenster beziehen den Garten und die Aussicht in die Räume ein. Von den verschiedenen Ebenen des Anwesens zeigen sich immer neue Perspektiven.



Wenn der Tag in Gold ausklingt.

Sonnenuntergang vom Balkon der Residenz.



Der erste Eindruck.



Zufahrt zu den beiden Garagen



Naturstein und mediterranes Grün

Ankommen im Grünen.

Natursteinmauern und gewachsene Bepflanzung begleiten den Weg zum Haus.



Zufahrt und seitliche Ansicht des Hauses

Einladend. Mediterran.

Gewachsenes Grün, Naturstein und die charakteristische Fassade prägen schon den ersten Blick auf das Anwesen.

Die Zufahrt mit elektrischem Tor führt zu den beiden Garagen. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt. Blühende Pflanzen und Natursteinmauern begleiten den Zugang zum Haus und geben der Ankunft einen mediterranen Rahmen.



Umgeben von Palmen und Pinien.

Palmen, Pinien und mediterrane Pflanzen rahmen die Hausfassade. Der runde Natursteinturm, weiße Putzflächen und dunkles Holz prägen den Blick vom Garten auf das Haus.

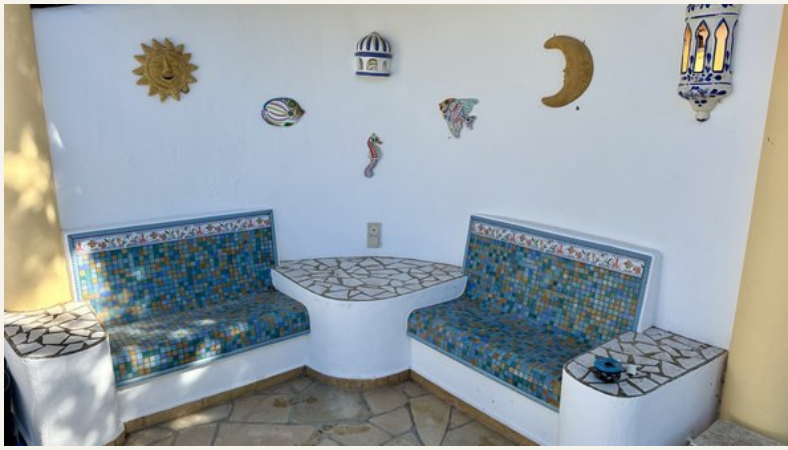
Zwischen Natursteinwegen und blühendem Grün entstehen kleine Plätze zum Verweilen. Haus und Garten bilden ein gewachsenes Ganzes, dessen persönliche Handschrift bis in die keramischen Details reicht.



Eine unverwechselbare Silhouette.

Der runde Natursteinturm, tiefe Rundbögen und die gestaffelten Terrassen prägen die Architektur. Weiße Putzflächen, dunkles Holz und Keramik geben dem Haus seinen mediterranen Charakter und verbinden die Räume mit dem Garten.





Wohnen mit mediterraner Wärme.

HAUPTRESIDENZ CA. 100,25 m² · WOHNRAUM CA. 32,1 m²





Wohnraum mit Kamin und Holzbalken



Übergänge zu Esszimmer und Bad

Kamin, sichtbare Holzbalken und Rundbögen geben dem Wohnraum eine warme Atmosphäre. Wohnraum, separates Esszimmer und Küche bilden die zentrale Wohnebene. Türen führen auf den Balkon und zu angrenzenden Terrassen; ein Schlafzimmer und zwei Bäder ergänzen die Hauptresidenz.

Esszimmer mit Balkonzugang.

ESSZIMMER CA. 19,6 m² · KÜCHE CA. 6,1 m²





Separate Küche mit kleiner Theke



Sitzplatz auf dem angrenzenden Balkon

Das Esszimmer öffnet sich zum Balkon mit Blick ins Grüne und zum Meer. Bei Bedarf könnte dieser separate Raum als fünftes Schlafzimmer des Anwesens genutzt werden. Die Hauptresidenz böte damit zwei Schlafzimmer. Die Umsetzbarkeit ist im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen.

Mit Blick auf das Meer aufwachen.

SCHLAFZIMMER CA. 16,2 m² · BAD EN SUITE CA. 8,8 m² · DUSCHBAD CA. 3,3 m²





Bad en suite mit Doppelwaschtisch



Meerblick und direkter Balkonzugang prägen den privaten Rückzugsort. Das Bad en suite ergänzt ein weiteres Duschbad auf derselben Wohnebene.

Ein eigener Bereich für Gäste.

CA. 39,83 m² WOHNFLÄCHE · 1 SCHLAFZIMMER · 1 BAD





Schlafzimmer mit Holzelementen



Meerblick durch das Rundbogenfenster

Küche mit Theke, Wohnraum, Schlafzimmer und Bad bilden einen eigenen Bereich für Gäste. Ein Patio und der überdachte Vorbereich ergänzen ihn im Freien.

Raum für Familie und Freunde.

CA. 74,51 m² WOHNFLÄCHE · 2 SCHLAFZIMMER · 2 BÄDER





Schlafzimmer mit Holzeinbauten



Weiteres Schlafzimmer

Die gerundete Theke und mehrere Bogenfenster prägen die ca. 24,8 m² große Küche. Ein Wohnraum von ca. 11,1 m² und zwei Schlafzimmer mit ca. 13,1 m² und 9,2 m² ergänzen die Aufteilung. Zwei Bäder, eines davon en suite, sowie Patio und überdachter Vorbereich bieten zusätzlichen Komfort.

Räume mit eigener Handschrift.

Holz, Keramik und Rundbögen verbinden die Wohnbereiche gestalterisch. Fenster und Balkontüren beziehen Garten, Terrassen und Aussicht in die Innenräume ein.



Schlafzimmer im zweiten Wohnbereich



Raumverbindung im zweiten Wohnbereich



Blick vom Schlafraum zum Küchenbereich



Vorhandenes Duschbad

Vier Schlafzimmer und fünf Bäder verteilen sich auf die drei Wohnbereiche: ein Schlafzimmer und zwei Bäder in der Hauptresidenz, ein Schlafzimmer und ein Bad im ersten sowie zwei Schlafzimmer und zwei Bäder im zweiten Wohnbereich.

Drei separat nutzbare Wohneinheiten bieten flexible Möglichkeiten. Durch eine Renovierung könnten sie zu einem großzügigen Zuhause zusammengeführt werden. Je nach Wunsch und Budget organisieren wir die komplette Planung, begleiten erforderliche Legalisierungsverfahren und koordinieren sämtliche Bauarbeiten.

Zeit für die schönen Stunden.

Der Pool liegt zwischen Haus, Natursteinmauern und gewachsener Bepflanzung. Sonnige Plätze und schattige Sitzbereiche geben dem Garten seinen eigenen Rhythmus.





Grillplatz im Freien



Gartensauna



Sauna von innen

Steinwege, Palmen und Pinien verbinden die Außenbereiche mit dem Haus. Der gemauerte Grillplatz bietet einen Sitzbereich im Freien; die holzverkleidete Sauna liegt in einem eigenen kleinen Gartenhaus.

Ein Garten voller Charakter.







Pinien, Palmen und blühende Pflanzen säumen die Natursteinwege. Kleine Rückzugsorte verbinden Haus, Sauna und Pool. Die gewachsene Bepflanzung macht den Garten zu einem festen Teil des Wohnerlebnisses.



Dem Meer ein Stück näher.

Überdachte Sitzplätze und offene Terrassen verbinden die Ebenen des Hauses. Auf dem Dach ergänzt ein ca. 14,0 m² großer verglaster Sonnenraum die Terrasse und öffnet einen weiteren Blick über das Grün zum Meer.



Sonnenraum auf der Dachterrasse



Ausblick aus dem verglasten Sonnenraum



Luftaufnahme des Anwesens



Abendstimmung an der Küste Ibizas



Charakter bewahren.
Komfort neu denken.

Das Haus bietet eine Grundlage für eine behutsame Modernisierung. Küchen, Bäder, Haustechnik, Beleuchtung und Oberflächen lassen sich dabei auf einen zeitgemäßen Wohnkomfort abstimmen. Rundbögen, Natursteinturm und Holz geben die Richtung vor.

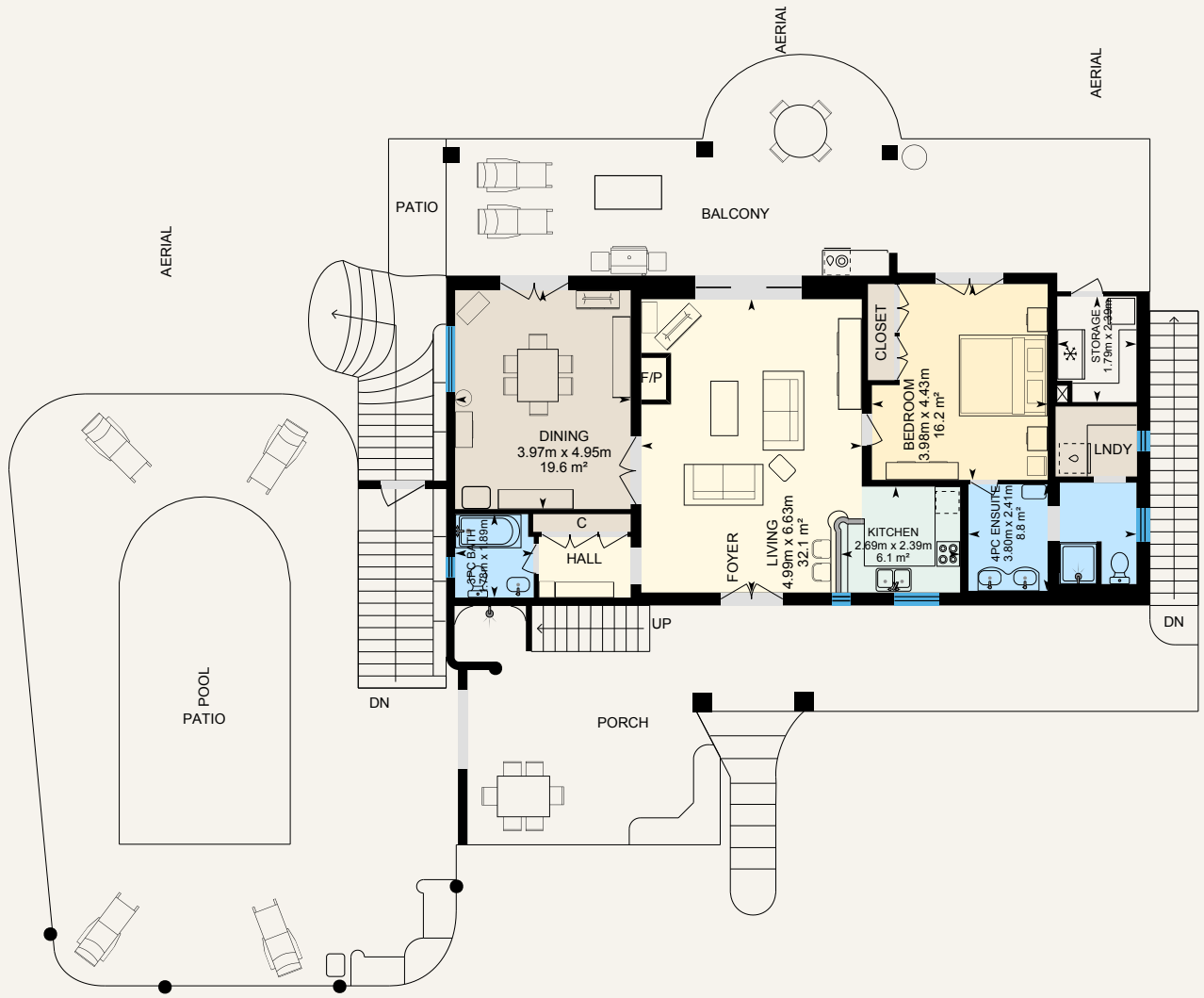
Auch Garten und Terrassen können mit abgestimmter Bepflanzung, Beleuchtung und Möblierung weiterentwickelt werden. Ziel ist ein mediterranes Zuhause, das seine gewachsene Atmosphäre bewahrt.

Auf Wunsch bieten wir eine maßgeschneiderte Renovierung an. Wir stimmen Planung und Ausführung auf Ihre Vorstellungen und Ihr Budget ab und organisieren die Umsetzung aus einer Hand.

Bauliche Änderungen bleiben von Planung, technischer Prüfung und den erforderlichen Genehmigungen abhängig.

Die Hauptwohnebene.

Obergeschoss · ca. 100,25 m² Wohnfläche · 1 Schlafzimmer · 2 Bäder



32,1 m²

Wohnraum

19,6 m²

Separates Esszimmer

16,2 m²

Schlafzimmer

Optionale Nutzung: Das ca. 19,6 m² große Esszimmer könnte als weiteres Schlafzimmer dienen. Damit wären insgesamt bis zu fünf Schlafzimmer möglich.

Die Gästebereiche im Überblick.

Zwei Wohnbereiche mit eigenen Küchen

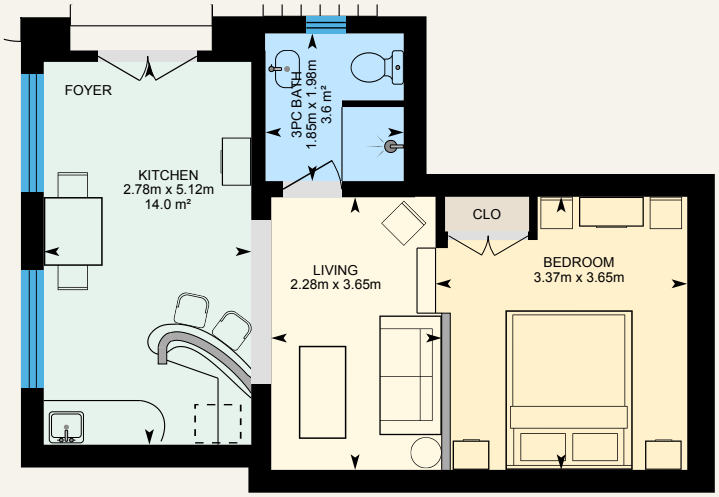
Wohnbereich 1.

39,83 m²

WOHNFLÄCHE

1 Schlafzimmer · 1 Duschbad

Küche	14,0 m²
Schlafzimmer	11,1 m²
Bad	3,6 m²



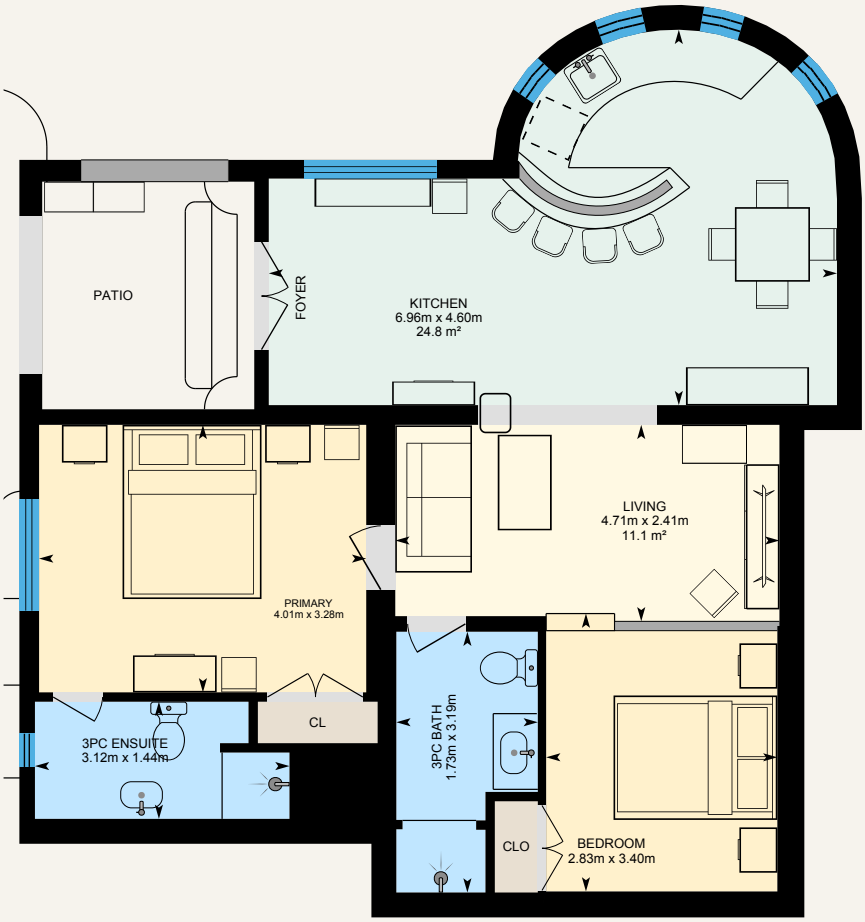
Wohnbereich 2.

74,51 m²

WOHNFLÄCHE

2 Schlafzimmer · 2 Bäder

Küche	24,8 m²
Wohnraum	11,1 m²
Schlafzimmer	13,1 / 9,2 m²
Bäder	4,7 / 4,1 m²



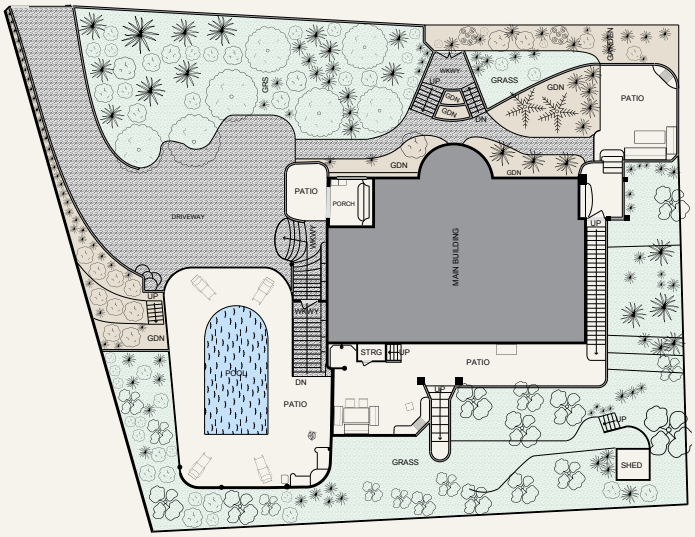
Flächen sind ca.-Angaben. Die Grundrissausschnitte zeigen die Innenräume.

Grundstück und Nebenflächen.

Grundstück ca. 1.200 m² · Garagen und Nebenräume separat ausgewiesen



Luftaufnahme von Haus, Pool und Garten



Grundstücksübersicht

Zwei Garagen	56,8 m²
Wirtschaftsraum	5,8 m²
Sonnenraum auf dem Dach	14,0 m²

Die 214,59 m² Wohnfläche (Innenmaß) verteilen sich auf die Hauptresidenz mit 100,25 m², Wohnbereich 1 mit 39,83 m² und Wohnbereich 2 mit 74,51 m². Garagen und Nebenräume sind nicht Teil dieser Wohnfläche.

Die Gebäudefläche nach Außenmaß beträgt ca. 249,63 m² und beschreibt denselben Gebäudebestand einschließlich Außenwänden. Beide Flächenwerte werden nicht addiert.



Abendstimmung an der Küste Ibizas

Persönlich entdecken.

Ein besonderer Ort lässt sich am besten persönlich erleben. Gerne vereinbaren wir eine private Besichtigung und stellen Ihnen weitere Unterlagen sowie die virtuelle Tour zur Verfügung.

ASKING PRICE

2.500.000 €

DOM DELMAR
LUXURY REAL ESTATE

www.domdelmar.com

info@domdelmar.com