



IBIZA / Roca Llisa

POOL-VILLA AM GOLFPLATZ

mit 3 Schlafzimmern, Wohn-Essbereich, Wintergarten, 3 Terrassen, Küche,
2 Badezimmer, Kamin.

Im Gästebereich 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer und 1 Duschbad.

Fertigstellung:	2006
Wohnfläche:	ca. 240 m ²
Gästehaus:	ca. 70 m ²
Etagen:	1 plus Galerie
Stellplätze:	2 Garagen
Grundstück:	1.600 m ²
Kaufpreis:	€ 1.290.000.-

zzgl. 2,98% Courtage inkl. Mehrwertsteuer.

Die Grunderwerbsteuer sowie die Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Alle Informationen über dieses Objekt beruhen auf Informationen, die uns der Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Lieferung nach Vereinbarung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

LAGE AUF DER INSEL....



....UND AM GOLFPLATZ



VILLEN ANWESEN AM CLUB DE GOLF ROCA LLISA

Direkt am Golfplatz, mit Blick auf das Grün der Bahn 4, befindet sich diese großzügige Villa in unverbaubarer Lage in einer rund um die Uhr bewachten Anlage.

Roca Llisa, eine Luxusurbanisation im Süd-Osten der Insel, ist nur 10 Km von Ibiza Stadt mit Ihrer bekannten Altstadt (Dalt Vila) und dem lebhaften Hafen entfernt.

Die elegante, eingeschossige Villa mit ihrem rustikalen Natursteinturm wurde im Jahr 2006 auf einem rd. 1.600 m² großen Grundstück erbaut. Die deutschen Bauherren haben bereits bei der Planung des Hauses höchste Anforderungen an Standard der Bauausführung und Materialien gestellt und umgesetzt.

Zu dem Anwesen gehören ein Gästebereich mit 70 m² Wohnfläche sowie zwei Garagen unter dem Haus. Für ein zusätzliches Arbeitszimmer besteht eine Ausbaureserve im Turmzimmer.

Zimmerbeschreibung

Der Zugang zur Villa erfolgt über den Eingangsbereich durch ein ca. 30 m² großen Patio. Eine innenliegende Treppe führt auf den Dachbereich mit Terrasse. Vom Patio erschliesst sich der fast 50 m² große Wohn-Essbereich mit Kamin. Der Wohnbereich ist vom Essbereich durch zwei Säulen, die in maurisch anmutende Rundbögen münden, abgetrennt.

Die komplett ausgestattete, 11 m² große, offene Küche mit einem angrenzenden, 10 m² großen Vorratsraum befindet sich gegenüber dem Essbereich. Die Küche ist ausgestattet mit Markengeräten.

Der Übergang vom Wohn-Essbereich in den rd. 24 m² großen Wintergarten erfolgt durch raumhohe, weiße Sprossenfenstertüren. Vom Wintergarten Panoramablick auf den Golfplatz und den Pool im Garten.

Die Villa verfügt über drei Schlafzimmer. Zwei (ca. 29 m² und 20 m²) mit jeweils angrenzendem Voll- bzw. Duschbad. Größe der Bäder ca. 12 m² und 7 m².

Vom Masterbedroom direkter Zugang zum Pool, vom angrenzenden Bad Zugang auf eine weitere, überdachte Terrasse.

Das zweite Schlafzimmer bietet Zugang zur dritten, überdachten Terrasse.

Die Zimmer der Villa haben Deckenhöhen zwischen 3,5 Meter (Schlafzimmer, Küche, Vorratsraum) und 4,5 Meter (Wohn-, Ess- und Kaminbereich), der Turm hat eine Deckenhöhe von 8 Metern.

Neben dem Wintergarten, an der Ecke des Gebäudes, befindet sich das derzeit als drittes Schlafzimmer (18 m²) genutzte Turmzimmer mit Duschbad. Aufgrund der Deckenhöhe von 8 Metern konnte hier in 3 Metern Höhe eine Empore mit Treppe eingebaut werden, so dass hier auch eine Nutzung z.B. als Arbeitszimmer möglich ist. An den Turm angrenzend, mit Zugang vom Wohn-Essbereich, befindet eine überdachte, 18 m² große Terrasse.

Keller der Villa

Im Keller befinden sich die Räume für die Heizung inklusive Öltank, die Pooltechnik und eine Regenwasserzisterne mit ca. 80.000 m³ Fassungsvermögen.

Dazu ein Abstellraum und die Tiefgarage mit zwei separaten Garagen für PKW unter dem Poolbereich.

Aussenbereich

Der gepflegte Garten mit Rasenflächen, Baumbepflanzung und Natursteinwegen und dem 4 x 9,5 Meter großen Pool grenzt direkt an den Golfplatz. Der Pool ist 1,4 bis 1,8 Meter tief.

Das Anwesen ist an der Strassen – Zufahrtsseite (Süden) mit einer 2 Meter hohen Mauer geschützt. Die Mauer ist beidseitig verputzt und farblich angelegt. Innenseitig Pflanzzone mit Bambushecke. An der Westseite des Grundstücks ist die von innen mit Naturstein verkleidete Mauer 2,4 Meter hoch, an der Ostseite 1,8 Meter.

Großes Einfahrtsplateau (6 x 6 Meter) an der Grundstückseinfahrt, von dort aus Zufahrt in die Tiefgaragen und zum Keller.

Die Nordseite liegt 2 Meter oberhalb dem Golfplatzniveau und bietet großzügige Ausblicke ins Grüne und über den Platz.

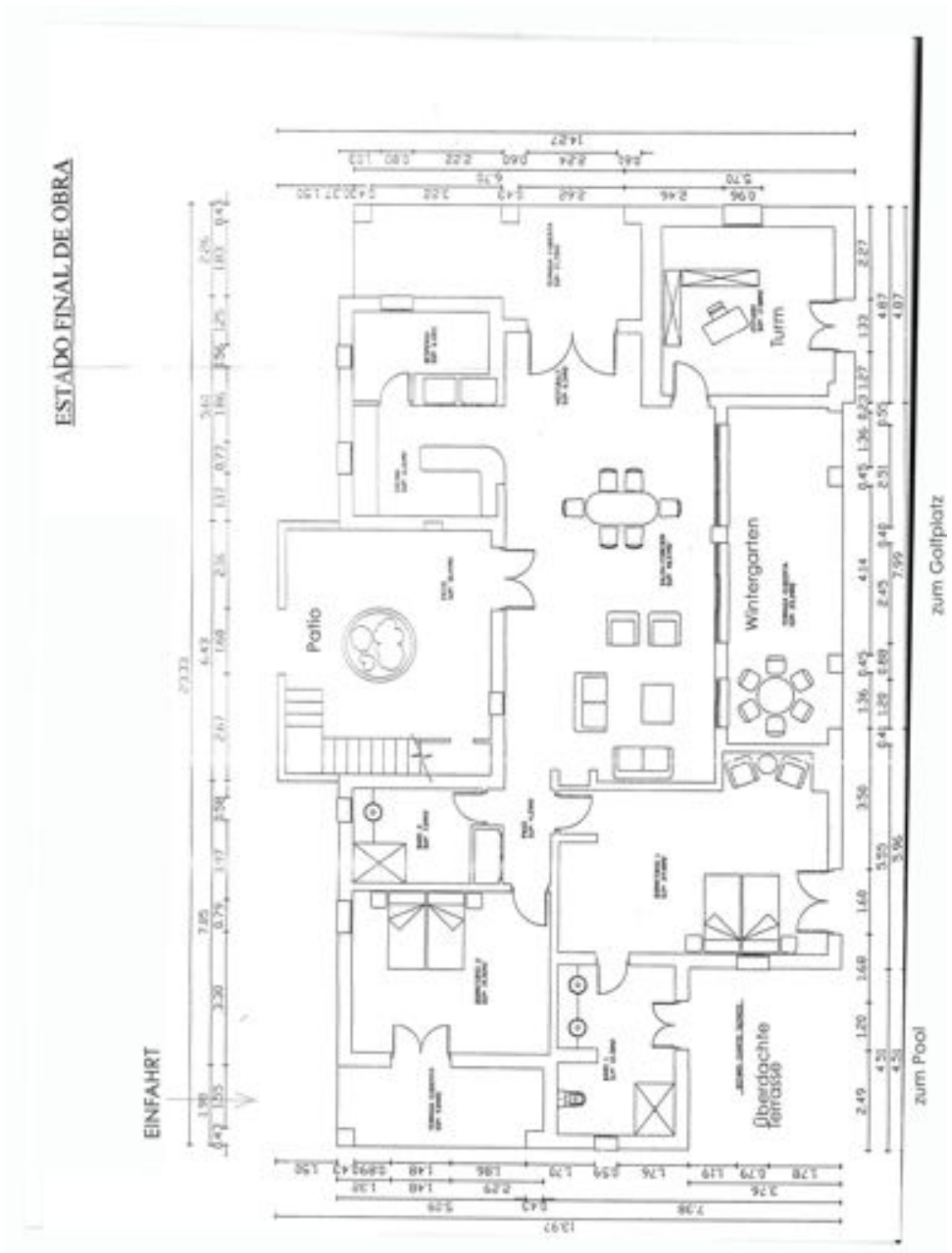
Lage der Villa/Entfernung

5 Autominuten von den nächsten Restaurants, Bars und Pubs

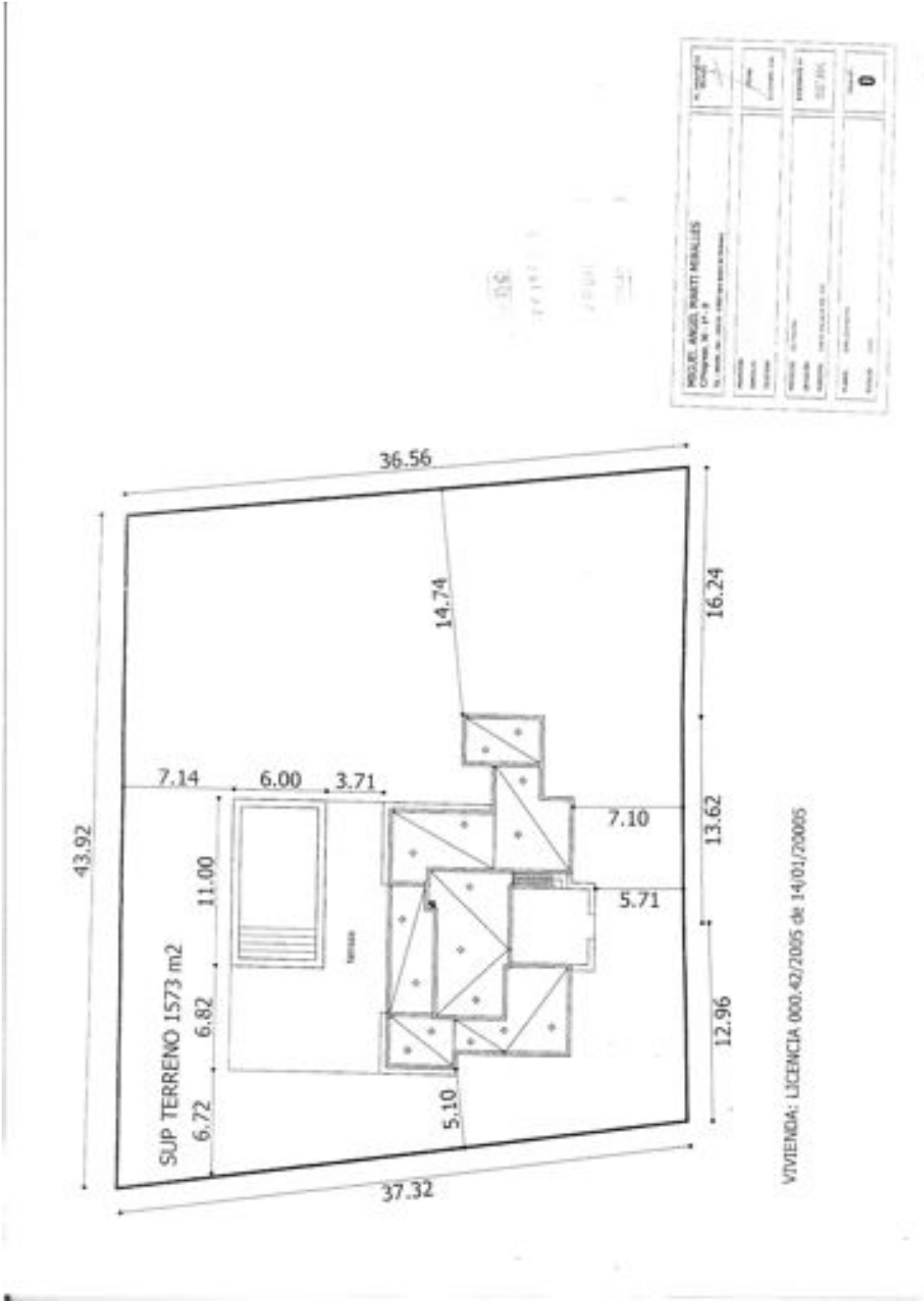
- 5 Autominuten bis zu den nächsten Supermärkten, Läden, Geschäften und Ärzten
- 5 Autominuten von den nächsten Stränden
- 10 Minuten Fahrt zum nächsten Krankenhaus Can Misses
- 20 Autominuten zum Flughafen



Grundriss der Villa



Grundstücksübersicht



Technische Details

Mauerwerk in *Thermoarcilla* Hohlsteinen:

Aussen – und Innenmauerwerk 40 x 30 x 20 cm
Innenmauerwerk, nicht tragend 40 x 20 x 20 cm

Deckenkonstruktion:

Stahlbetonträger, Deckensteine und Aufbeton. Untersicht streichfertig verputzt.

Dachkonstruktion:

Flachdach mit ausreichendem Gefälle, Wärmedämm- und Kompressionsschicht, Schweissbahnen, keramischer Oberbelag im Dickbettmörtel.

Fenster und Türen:

Weisse Fenster- und Terrassentüren in Massivholzprofilen. Komplette Iso-Doppelverglasung.

Elektroinstallation:

Das Haus ist an das öffentliche Stromnetz angeschlossen, die Installation entspricht den spanischen Vorschriften und ist offiziell abgenommen. Gesamtkapazität 13 KW.

Heizung- und Warmwasseraufbereitung:

Öl-Zentralheizung mit Fussbodenheizung in allen Wohnräumen und für die Warmwasseraufbereitung.

Keramik und Fliesen:

Terracotta-Bodenfliesen im gesamten Wohnbereich. Größe 30 x 30 bzw. 40 x 40 cm. Sockelfliesen im gleichen Material.
Wandfliesen in den Bädern, maximale Wandfliesenhöhe 2 Meter, oberhalb verputzt und gestrichen.

Bäderausstattung:

Masterbathroom mit freistehender Badewanne, gemauerter Runddusche ohne Tür, Waschtisch, WC und Bidet.
Duschbad mit gemauerter Runddusche ohne Tür, Waschtisch, WC und Bidet.

Küche und Vorratsraum:

Markeneinbauküche aus Deutschland mit kombiniertem Gas-Elektroherd, Geschirrspüler
Marken: Gasherd SMEG, Geschirrspüler BOSCH
Im Vorratsraum SIEMENS Kühl- und Gefriergerät, Waschmaschine, Trockner
Hohe Einbauschränke mit Glasfront, 2,34 Meter hoch. Massgenaue Schränke, Holz, weiß gelackt. Wandregale für Vorräte
Lagerplatz für Kaminholz

Der Golfplatz

Dank des Klimas auf Ibiza können Sie hier das ganze Jahr über Golf spielen. Der einzige Golfplatz der Insel, der "Club de Golf Ibiza", verfügt über einen 18 und einen 9-Loch Course (Ibiza I und Ibiza II). Er befindet sich direkt angrenzt an die Immobilie.

Die Anlage wurde mit einem neuen Bewässerungssystem ausgestattet, so dass die breiten Fairways und Grüns ganzjährig in gutem Zustand sind.

Einrichtungen: Driving Range, Putting GrünShop, Buggies, Trolleys, Golfschule, Restaurant, Umkleideräume

Impressionen



ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB) und WIDERRUFSBELEHRUNG

Angebot und Angaben

Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes anerkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme hinsichtlich des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer. Das Immobilienangebot von Sommer & Partner Immobilien und das von ihr erstellte Exposé ist aufgrund der vom Anbieter erteilten Auskünfte und Angaben gefertigt worden. Trotz größter Sorgfalt von Sommer & Partner Immobilien bei der Verwendung von Objektdaten kann eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von dem Eigentümer stammenden Angaben nicht übernommen werden. Das Immobilienangebot ist ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Die Weitergabe an Dritte ohne die Zustimmung von Sommer & Partner Immobilien verpflichtet den Angebotsempfänger zur Zahlung der vollen Provision in ortsüblicher Höhe, wenn der Dritte, an den das Immobilienangebot weitergegeben wird, den Vertrag abschließt. Einen Anspruch auf Zahlung einer Vermittlungsprovision haben wir auch dann, wenn der Empfänger eines der nachgewiesenen Objekte im Wege der Zwangsversteigerung erwirbt. Der Abschluss eines Kaufvertrages zwischen dem Empfänger und dem Eigentümer des angebotenen Objektes ist nicht erforderlich. Der Provisionsanspruch entsteht mit dem öffentlich-rechtlichen Eigentumsübertragungsakt. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dies unverzüglich innerhalb von 5 Tagen unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Provision

Die Tätigkeit von Sommer & Partner Immobilien ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Die Provision berechnet sich nach dem Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte. Der Anspruch auf Maklerprovision von Sommer & Partner Immobilien entsteht, sofern durch die beauftragte Nachweis- oder Vermittlertätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Des Weiteren ist der Provisionsanspruch entstanden und fällig, wenn Familienangehörige oder ein mit dem Auftraggeber im wirtschaftlichen Zusammenhang stehender Dritter von dem Immobilienangebot durch Abschluss des Vertrages Gebrauch macht. Der Provisionsanspruch bleibt dem Grunde und der Höhe nach bestehen, auch wenn ein Vertragsteil von dem vermittelnden Vertrag aufgrund eines gesetzlichen Rechts zurücktritt, kündigt oder das vereinbarte Entgelt nach Vertragsabschluß mindert. Fehlt im Angebot die Angabe zur Höhe der Maklerprovision, gilt die ortsübliche Provision als vereinbart.

Verhandlungen

Die Kontaktaufnahme mit dem Anbieter ist stets über Sommer & Partner Immobilien einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf Sommer & Partner Immobilien Bezug zu nehmen und sie über das Ergebnis zu informieren. Eine Objektbesichtigung darf nur im Einvernehmen mit Sommer & Partner Immobilien und der Anbieterseite vorgenommen werden. Der Vertragspartner ist ver-

pflichtet, Sommer & Partner Immobilien mitzuteilen, mit wem und zu welchen Konditionen der beabsichtigte Vertrag zustande kam. Sommer & Partner Immobilien ist unmittelbar nach Vertragsabschluß eine Abschrift des Vertrages vorzulegen.

Wir sind uneingeschränkt berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.

Haftung

Sommer & Partner haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit von Sommer & Partner, ihrer Vertreter oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen. Sommer & Partner haftet darüber hinaus für solche Schäden, welche von Sommer & Partner in Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht verursacht hat; in diesen Fällen ist die Haftung jedoch der Höhe nach beschränkt auf den typischerweise voraussehbaren Schaden. Eine Gewähr für die durch von Sommer & Partner angebotenen Objekte und die Bonität der Vertragspartner wird nicht übernommen. Jede weitere Haftung von Sommer & Partner ist ausgeschlossen.

Widerrufsbelehrung bei Maklerverträgen

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns Namen, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Erfüllungsort und – sofern der Empfänger Vollkaufmann ist – Gerichtsstand ist Hamburg. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

Kontakt:

Sommer & Partner Immobilien
Michael Sommer
Kirchstieg 8
D-22880 Wedel

Mobil: +49 (0) 176 – 315 98 907
Fon: +49 (0) 4103 - 189 43 22
Fax: +49 (0) 4103 - 189 43 23
Mail: kontakt(at)sommerundpartner.de