



## IBIZA / Santa Gertrudis

### Designer-Finca mit Pool

mit 3 **Schlafzimmern**, Wohnzimmer mit Kamin, moderne Küche mit  
angeschlossenem Essbereich, 4 **Badezimmer**. Separates **Gästehaus** mit  
1 **Schlafzimmer** und 1 **Bad**. 2 überdachte Terrassen, große Dachterrasse.  
Carport für 3 PKW.

Wohnfläche:	ca. 462 m <sup>2</sup>
Etagen:	2
Stellplätze/Carport:	3
Grundstück:	15.021 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 2.950.000</b>
<b>zzgl. 2,98% Courtage inkl. Mehrwertsteuer.</b>	

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....



### **Santa Gertrudis de Fruitera**

ist ein ruhiges Dorf im inneren der Insel und hat sich im Lauf der Jahre zu einem der schönsten, ländlichen Gebiete von Ibiza entwickelt. Der Ort bietet viele Geschäfte mit Kunsthandwerk, Antiquitäten und Restaurants mit avantgardistischer Küche, in der Stadtmitte befindet sich eine Kirche aus dem Jahre 1797. Darüber hinaus befindet sich das Morna College, die anerkannt gute internationale Schule von Ibiza in unmittelbarer Nähe.

Ibiza-Stadt und Santa Eulalia sind schnell in 10-15 Minuten zu erreichen. Die Ortschaft befindet sich in der Kreuzung der Wege die nach Ibiza Stadt, Sant Miquel, Sant Llorenç und Sant Mateu führen.

## Beschreibung

Beeindruckende, neu erbaute Designer-Finca in absolut ruhiger und ländlich anmutender Umgebung. Das sehr große Grundstück mit insgesamt 1,5 ha. Fläche ist mit vielen Obstbäumen bepflanzt und bietet mit üppigen Rasenflächen viele Ruhezonen und Entspannungsbereiche.

Der Pool der Villa befindet sich vor der 160 m<sup>2</sup> großen Terrasse und ist bereits für die Installation einer Poolheizung vorbereitet, optional auch mit Solar-Betrieb.

Im Erdgeschoss der Villa befinden sich der große Wohnraum mit Kamin sowie die Designer-Küche mit angeschlossenem Essbereich. Die Einbauküche ist ausschliesslich mit Markengeräten ausgestattet (Miele, Liebherr) und bietet über einen Gasherd, zwei Öfen, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Weinkühlschrank, Teppan Yaki viele weitere Annehmlichkeiten. Sowohl vom Wohnraum als auch von der Küche und dem Essbereich haben Sie Blick und Zugang auf die überdachte Terrasse und den Poolbereich.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit Bnsuite-Bad, ebenfalls mit direktem Zugang zum Garten sowie ein Arbeitszimmer.

Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss der Villa. Hier befinden sich zwei große Schlafzimmer mit Ensuite-Bad bzw. Duschbad.

Von der rd. 70 m<sup>2</sup> großen, traumhaften Dachterrasse geniessen Sie die Aussicht auf die Landschaft oder den abendlichen Sonnenuntergang.



Für die Unterbringung Ihrer Gäste bietet die Villa ein Gästehaus ( 33 m<sup>2</sup> Wfl.) mit einem Schlafzimmer, Duschbad und Kochnische.



## **Technik**

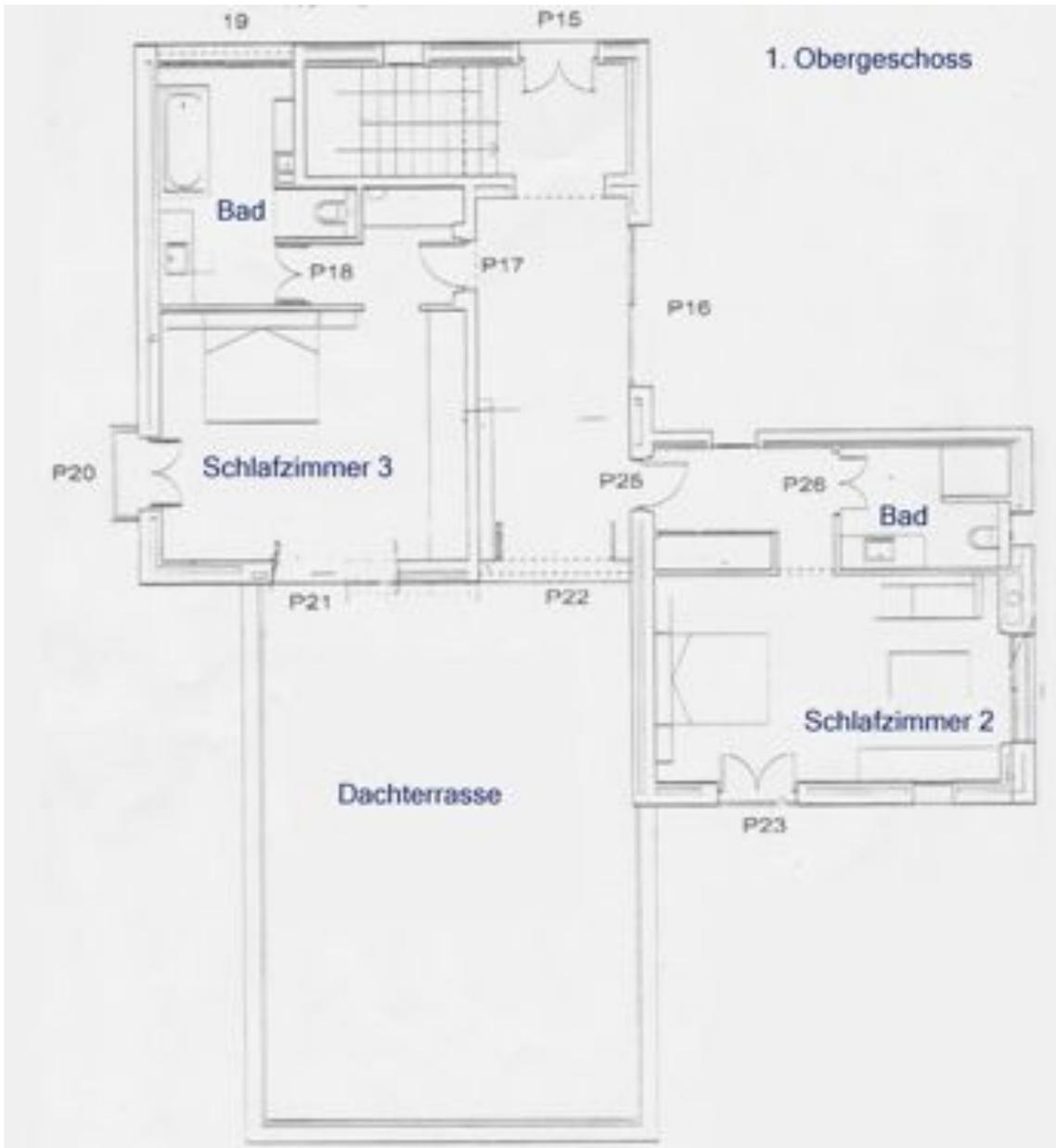
Selbstverständlich ist das Anwesen an das öffentliche Strom- und Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Ein Technikraum befindet sich unterhalb des Pools.

## Lage der Villa/Entfernung

- 5 Autominuten bis zu den nächsten Supermärkten, Läden, Geschäften und Ärzten und zur Internationalen Schule
- 10 Autominuten zu den nächsten Stränden
- 15 Minuten Fahrt nach Ibiza Stadt
- 30 Autominuten zum Flughafen

## Grundriss der Villa





## Impressionen der Designer-Finca



Pool mit der dem Wohnraum und Essbereich vorgelagerten Terrasse. Darüber die große Dachterrasse. Am Pool überdachter Lounge-Bereich.











## **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 verpflichtet, Sommer & Partner Immobilien mitzuteilen, mit wem und zu welchen Konditionen der beabsichtigte Vertrag zustande kam. Sommer & Partner Immobilien ist unmittelbar nach Ver-

tragsabschluß 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](mailto:kontakt(at)sommerundpartner.de)