MAIN ESTATE
IMMOBILIEN GMBH

EXPOSÉ

Rückzugsort im Grünen: Gepflegtes Landhaus mit Pool, eigenem Brunnen und weitläufigem Garten



ECKDATEN

Objektart: Landhaus
Land: Spanien
Adresse: 07840 Santa Eulària des Riu
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 234 m²
Grundstücksfläche (ca.): 2.117 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 1.490.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg ° Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Landhaus
> Santa Eulària des Riu
> 4 Zimmer
> 234 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1425-SwXHw



Objekteckdaten:

Objektart	Landhaus
Land	Spanien
Adresse	07840 Santa Eulària des Riu
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	234 m²
Grundstücksfläche (ca.)	2.117 m²
Kaufpreis	1.490.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Garage / Stellplatz	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis Baujahr	1970
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Stein
Kamin	ja
Swimmingpool	ja
Wintergarten	ja
Zustand	gepflegt
Provisionshinweis	Kaufpreis inkl. Maklerprovision

Objektbeschreibung:

In ruhiger, idyllischer Umgebung nahe Santa Eulalia del Río präsentiert sich dieses gepflegte, zweigeschossige Landhaus auf einem ebenen, rundum eingezäunten und begrünten Grundstück. Mit ca. 234,00 m² konstruierter Fläche und einer Kataster-Grundstücksfläche von ca. 2.117,00 m² vereint das Anwesen authentischen Ibiza-Charme mit hohem Wohnkomfort und absoluter Privatsphäre. Das ursprünglich ca. 1970 errichtete Wohnhaus befindet sich in einem guten Erhaltungszustand und wurde über die Jahre modernisiert und erweitert.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der fließend in den offenen Wohnbereich übergeht. Das Herzstück bildet der Salon mit gemauertem Kaminofen, direkt verbunden mit dem Essbereich, einer gemütlichen TV-Ecke sowie einem integrierten Bürobereich. Die offene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein, während angrenzende Terrassen den Wohnraum nach draußen erweitern. Ergänzt wird diese Ebene durch zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer und zwei separate WCs.

Über eine Innentreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das mit einem weiteren Schlafzimmer und eigenem Badezimmer en Suite einen privaten Rückzugsort bietet.

Der liebevoll angelegte Außenbereich gleicht einer grünen Oase: Ein idyllischer Fischteich, gemütliche Lounge- und Ruhebereiche im Freien sowie der Pool und die Sonnenterrasse aus Holz laden zum Entspannen ein. Für Stauraum und Hobbys stehen zudem eine Werkstatt (Workshop), Lagerräume sowie eine Garage und zwei Carports zur Verfügung.

Zur durchdachten Ausstattung gehören durchgehende Fliesen- und Steinzeugböden, doppelt verglaste Aluminiumfenster, Klimaanlagen (Split-Geräte) sowie elektrische Heizkörper für ganzjährigen Komfort. Die Stromversorgung über das öffentliche Netz (GESA) wird durch eine eigene 1,8-kW-Solaranlage unterstützt. Ein besonderes Highlight ist die autarke Wasserversorgung über einen eigenen Brunnen.

Die Immobilie wird komplett möbliert und inklusive der Einbauküche übergeben (ausgenommen sind lediglich persönliche Gegenstände und Kunstwerke), sodass einem direkten Einzug nichts im Wege steht.

Ausstattung:

- Grundstück: ca. 2.117,00 m²
- konstruierter Fläche: ca. 234,00 m²
- Baujahr: ca. 1970
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Terrassen: 1
- Fenster: Isolierglas, Aluminium
- Bodenbeläge: Fliesen und Steinzeug
- Abstellraum: Ja
- Solarthermie: Ja
- Wintergarten: Ja
- Einbauküche: Ja
- Schwimmbad: Ja
- Klimageräte: Ja, Split-Geräte
- Gegensprechanlage: Ja

Lagebeschreibung:

Santa Eulalia del Río liegt an der malerischen Ostküste Ibizas und ist die drittgrößte Stadt der Insel. Anders als die lebhaften Party-Hochburgen steht diese Region für Ruhe, Kultur und eine entspannte Atmosphäre. Die schöne Strandpromenade, der moderne Yachthafen, kleine Boutiquen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026



und viele gute Restaurants bieten eine hohe Lebensqualität für Ruhesuchende und Familien.

Direkt im Ort lädt ein langer Sandstrand zum Baden ein. In wenigen Autominuten erreichen Sie zudem weitere beliebte Buchten wie die Cala Llonga oder die Cala Nova. Da Santa Eulalia das ganze Jahr über belebt ist, finden Sie hier eine sehr gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken und internationalen Schulen. Auch der einzige Golfplatz der Insel liegt nur eine kurze Autofahrt entfernt. Dank der guten Anbindung erreichen Sie Ibiza-Stadt in rund 20 Minuten und den Flughafen in etwa 25 Minuten.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Main Estate Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

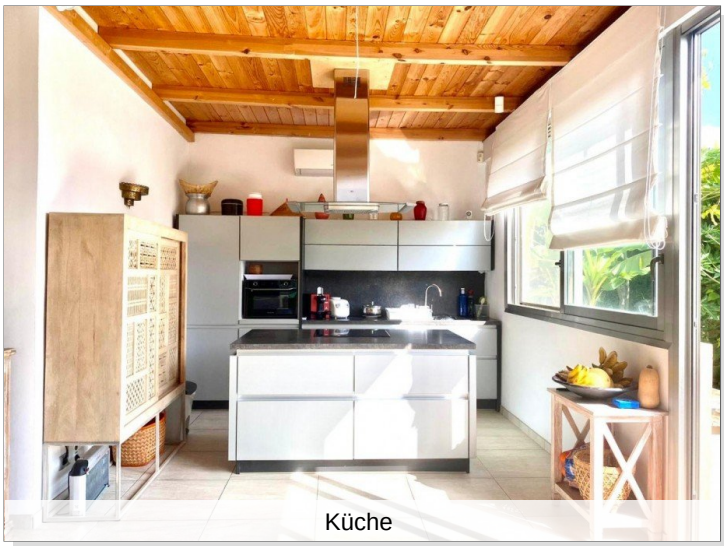
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

EIGENTÜMERSERVICE:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch uns einschätzen. Unser professionelles Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

HINWEIS: Sollten mehrere Kaufzusagen zur angebotenen Immobilie / Grundstück vorliegen, hält sich der Eigentümer das Recht vor, von einem Verkaufsangebot auf ein Bieterverfahren zu wechseln.

Objektbilder:


Poolbereich


Küche

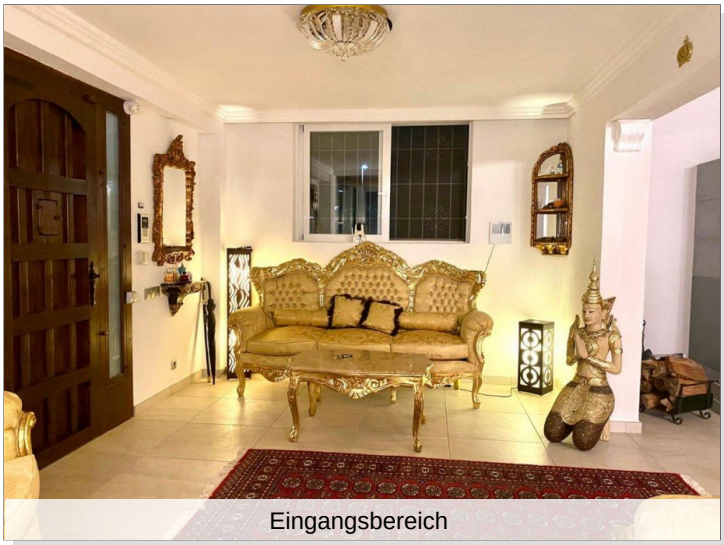

Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Landhaus
> Santa Eulària des Riu
> 4 Zimmer
> 234 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1425-SwXHw




Eingangsbereich


Wohnzimmer


Esszimmer


Schlafzimmer


Wohnzimmer


Grillbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg
Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Landhaus
> Santa Eulària des Riu
> 4 Zimmer
> 234 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1425-SwXHw





Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

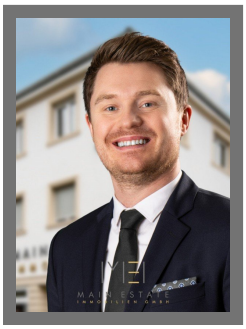
Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg
Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Landhaus
> Santa Eulària des Riu
> 4 Zimmer
> 234 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1425-SwXHw



Ansprechpartner:



Herr Benjamin Dönitz

Telefon: +49 6102 7087800
Mobil: +49 162 6625555
E-Mail: doenitz@main-estate.de

Firmendaten:

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170

63263 Neu-Isenburg

Tel.: +49 (0) 6102 / 70 87 80 0
E-Mail: info@main-estate.de
Internet: www.main-estate.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Marius Pomorski
Felix Schamschula

Registergericht: Amtsgericht Offenbach am Main
Registernummer: HRB 47116
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 290 218 708

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt des Landkreises Offenbach am Main.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Landrat Kreis Offenbach
Postfach, 63128 Dietzenbach
Telefon: 06074 / 8180-1000

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026