

## Villa Ibiza



In einer ganzjährig sonnigen und stadtnahen Lage, liegt diese, im ibizenkischen Stil erbaute, neuwertige Villa. Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Hafen und Strand sind schnell erreichbar.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 850 m<sup>2</sup>. An Wohn-/Nutzfläche sind ca. 160 m<sup>2</sup> vorhanden. Im grösstenteils ausgebauten Untergeschoss stehen weitere ca. 120 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung.



Das Grundstück ist durch eine Mauer komplett eingefriedet und uneinsehbar. Für die Gäste ist ein architektonisch höchst interessanter Eingangsbereich aus Naturstein und Glas vorhanden, der die beiden Hauskuben teilt. Der eine Kubus beinhaltet Wohnbereich mit offenem Kamin und Heizkassette, Essbereich, Küche und Treppenhaus zum Untergeschoss. Der Andere die beiden Schlafräume mit Einbauschränken und Bad im Erdgeschoss, das Treppenhaus nach oben und das Hauptschlafzimmer mit Einbauschränk, Terrasse und Badezimmer im Obergeschoss. Praktischerweise wurde von der Küche eine Tür zum Garten eingebaut die kurze Wege zu den Malzeiten im Gartenbereich erlaubt.





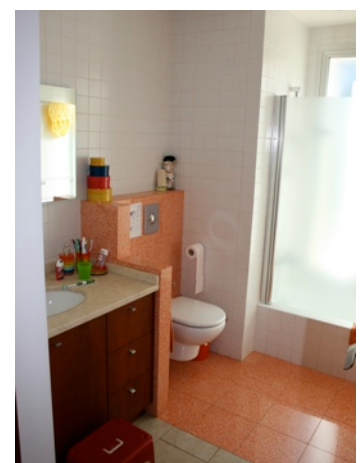
Im Untergeschoss befindet sich die Garage, und ein sehr grosser Bereich mit vielen Abstellräumen, die teilweise noch nicht ausgebaut sind. Hier wäre es ohne grossen Aufwand möglich, ein separat begehbare Gästeparlament einzubauen, das auch ein Panoramafenster und damit viel Licht hätte.



Im Aussenbereich befindet sich zur Strasse ein sehr schöner Gartenbereich mit Bäumen und Rasenflächen. Hinter dem Haus ist die Zufahrt zum Innenhof und der Garage. Vom Wohnzimmer kommt man zur Freiterrasse mit dem Schwimmbad.



Die Villa wurde in guter Bauqualität erstellt und modern und dem Hausstil entsprechend ausgestattet. Fliesen und Holzböden, Holztreppe mit Eisengeländer, Holzinnentüren, Zentralheizung, Klimaanlage, moderne Elektroinstallation, Sprechanlage mit Kamera und vieles mehr.





Ein sehr modernes Anwesen mit interessanter Architektur und viel Licht und Helligkeit in guter Lage zu einem interessanten Preis.

**Der Kaufpreis ohne Einrichtung beträgt: € 670.000,--, plus Steuern, Notar und Register**

