

# Santa Gertrudis

Objekt-Nr. 101960



PORTA IBIZA®  
Your home. Our passion.

## Vielseitige schöne Finca mit guter Lage als Investmentmöglichkeit nahe Santa Gertrudis mit Wohn- und Gewerbelizenz

Konstruktionsfläche:	499 m <sup>2</sup>	Swimmingpool:	-
Grundstück:	2.657 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	in Arbeit
Schlafzimmer:	2		
Badezimmer:	1		
Meerblick:	-	<b>Preis:</b>	<b>€ 4.500.000,-</b>



# Santa Gertrudis

## Objekt-Nr. 101960



### Objektbeschreibung:

Diese charmante Finca, erbaut im Jahr 1900, hat ihren traditionellen balearischen Stil bewahrt. Das Anwesen besticht durch zahlreiche wunderschöne Details wie robuste Holzbalken, beeindruckende Bögen und authentische Holztüren, die gemeinsam die symbolische Ibiza-Atmosphäre heraufbeschwören.

Details der Immobilie:

- Baufläche: 499 qm
- Grundstück: 2.657 qm
- Genehmigungen: 404 qm Gewerbefläche im Erdgeschoss und 95 qm Wohnfläche im ersten Stock

Beim Betreten durch die Holztüren erwartet Sie ein großzügiger Innenbereich, der mit wunderschönen Bögen dekoriert ist. In den halb-offenen Räumen finden Sie charmante Details wie bunte Glasfenster, Oberlichter, eine vollverspiegelte Wand, massive Holztüren und einen gemütlichen Kamin. Der Gewerbebereich verfügt zudem über separate Toiletten für Damen und Herren sowie einen praktischen Wasch- und Lagerraum.

Über die Innentreppe gelangen Sie in den ersten Stock, wo sich der Wohnbereich befindet. Hier finden Sie eine separate, vollständig ausgestattete Küche. Das Wohnzimmer hat geflieste Böden, hohe Decken und Terrassentüren, die zu einer großen Solarium-Terrasse führen. Auf dieser Etage gibt es 2 geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne.

Alle Fenster und Türen sind mit Sicherheitsgittern versehen, die für Sicherheit und Ruhe sorgen.

Außenbereich der vielseitigen Finca:

- Parkplatz: Großer, geschotterter Parkplatz für mehrere Autos
- Garten: Kleiner, typisch dekoriertes Garten mit schönem Patio und großem Essbereich im Freien
- Terrassen: Eine große, geflieste Fläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und eine zweite Terrasse im ersten Stock mit Panoramablick auf die umliegende Landschaft

Diese Finca bietet eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit mit erstklassigen Gewerbeflächen und komfortablen Wohnräumen.

# Santa Gertrudis

## Objekt-Nr. 101960



### Lage & Umgebung:

Santa Gertrudis de Fruitera ist ein charmantes Dorf, das sowohl tagsüber als auch abends ein lebhaftes Treiben in seinen Bars, Cafés und Restaurants bietet. Hier findet man alles, von köstlichen „bocadillos de jamón“ (geröstetes Brot mit Schinken) bis hin zu avantgardistischer Küche wie zum Beispiel in der Bar Costa. Umgeben von Obstbäumen und einer ruhigen Atmosphäre, ist der Ort ein wahrer Genuss. Zusätzlich gibt es zahlreiche Bekleidungsgeschäfte, Lederwarenläden und Kunstgalerien, die das ganze Jahr über für reges Treiben sorgen. Die Nähe zur Privatschule Morna ist auch ein zusätzlicher Vorteil sowie die ärztliche Versorgung. Die Dorfkirche, ein historisches Wahrzeichen, wurde im Jahr 1797 eingeweiht.



# Santa Gertrudis

Objekt-Nr. 101960



  
PORTA IBIZA®  
Your home. Our passion.



Außenansicht



Ansicht auf das Lokal



Innenhof



Innenhof



Garten



Ladenlokal

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



# Santa Gertrudis

## Objekt-Nr. 101960



  
**PORTA IBIZA®**  
Your home. Our passion.



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal



Ladenlokal

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

PORTA IBIZA • C./ CONQUISTADOR 8, E-07001 PALMA  
TEL. +34 971 720 164 • INFO@PORTAIBIZA.COM



# Santa Gertrudis

Objekt-Nr. 101960



Ladenlokal



WC Ladenlokal



Wohnraum 1. Etage



Wohnraum 1. Etage



Küche 1. Etage



Küche 1. Etage

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



**Santa Gertrudis**  
Objekt-Nr. 101960



Badezimmer 1. Etage



Privater Parkplatz



Seitliche Ansicht auf das Objekt



Ladenlokal

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

PORTA IBIZA • C./ CONQUISTADOR 8, E-07001 PALMA  
TEL. +34 971 720 164 • INFO@PORTAIBIZA.COM