

# EXPOSÉ

## Bungalow in Top-Lage von Ibiza in Roca Llisa



### ECKDATEN

Objektart: Haus  
Land: Spanien  
Adresse: 10000 Roca Llisa  
Baujahr: 1970  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 115 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 200 m<sup>2</sup>  
Stellplätze: ja  
Stellplatzart: Freiplatz

**VERKAUFT**  
**€ 399.000,-**

**Legrum Immobilien GmbH**

Pommernstr. 2 ° 64853 Otzberg ° Tel.: 06162 / 9165311

Fax: 06162 / 9165315 ° info@lu-immobilien.de ° www.legrum-immobilien.de

> Haus  
> Roca Llisa  
> 4 Zimmer

> 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: FU978



## Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Land	Spanien
Adresse	10000 Roca Llisa - Ibiza
Baujahr	1970
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	115 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	200 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	399.000,- €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis Baujahr	1970
teilbar ab (ca.)	115 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Sofort frei.
Provision für Käufer	Haus wird ohne Maklercourtage verkauft.

## Objektbeschreibung:

In feinsten Lage auf der Insel Ibiza auf halbem Weg zwischen Ibiza-Stadt und Santa Eulalia del Rio, zwischen Jesús und Cala Llonga gelegen, kann man Roca Llisa als beste Anlage von Ibiza betrachten. Sie ist eine Luxusenklave auf der Insel und stellt einen enormen Kontrast zu dem pulsierenden Leben der Nachbarzentren dar. Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, einem Wohn-Eßzimmer und einer offenen Küche sowie zwei Bädern. Die großzügige Außenterrasse mit wunderschönem Meerblick lädt zum Grillen und Entspannen ein. Eine Badebucht mit Traumblick lädt direkt vor der Tür zum absoluten Relaxen ein.

## Ausstattung:

Der Bungalow wurde in den 70igern Jahren errichtet und ist in typischer Landesbauweise ausgestattet. 2012 wurde das Haus modernisiert, dabei wurde die Elektrik und die Klimaanlage erneuert und modernisiert. Diese sorgt im Sommer wie im Winter für eine ausgeglichene Temperatur. Die Böden sind komplett gefliest. Das Haus ist mit einer SAT-TV-Anlage ausgestattet und hat einen WM-Anschluß.

## Lagebeschreibung:

Die drittgrößte Stadt von Ibiza ist als Ferienort besonders bei Familien

und Ruhesuchenden sehr beliebt. Der lange, breite Sandstrand mit dem für Kinder sicheren seichten Wasser wird von einer sehr schönen Palmen-Promenade gesäumt.

Nur 15 Minuten vom Flughafen Ibiza und direkt an der Golfanlage Roca Llisa gelegen!

Die Stadt steht schon lange in dem Ruf, das gastronomische und kulturelle Zentrum der Insel zu sein:

Diverse Kunstgalerien, der elegante Jachthafen, einige der besten Restaurants der Insel, exklusive

Geschäfte und eine sehr internationale Mischung an Gästen als auch ganzjährigen Residenten und

Einheimischen geben der Stadt ihr angenehmes Flair. In Santa Eulalia geht es geruhsamer zu als in

den anderen Städten der Insel, es gibt zwar auch einige angesagte Bars, aber kein solch ausgeprägtes

Nachtleben wie in Ibiza oder San Antonio.

## Sonstiges:

Sie wollten Sie sich schon immer einen Traum erfüllen? In Top-Lage von Ibiza bieten wir Ihnen einen Bungalow als Ferien und Wohnsitz in einer geschützten Badebucht mit Zugang nur durch ein kontrolliertes Gate.

Weitere Details erfahren Sie von uns. Rufen Sie uns an!

Die Immobilie ist nach WEG getrennt.

Energieausweis ist in Arbeit.

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Haus
- > Roca Llisa
- > 4 Zimmer

- > 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FU978



Eingangsbereich



Eßplatz



Einganf



Blick von der Terrasse



Wohnbereich

# Eckdaten

> Haus

> Roca Llisa

> 4 Zimmer

> 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: FU978



Bucht



> Haus

> Roca Llisa

> 4 Zimmer

> 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: FU978



## AGB:

Legrum Immobilien GmbH

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise von Legrum Immobilien GmbH sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung von Legrum Immobilien GmbH, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Eigentümerangaben

Legrum Immobilien GmbH weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### § 3 Provisionspflicht

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z. B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit der Legrum Immobilien GmbH zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 2,975 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis für Verkäufer und Käufer gleichermaßen; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von der Legrum Immobilien GmbH nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird. Bei Vermietung von Wohnraum und Gewerbefläche 2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.

### § 4 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

### § 5 Haftungsbeschränkung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### § 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.