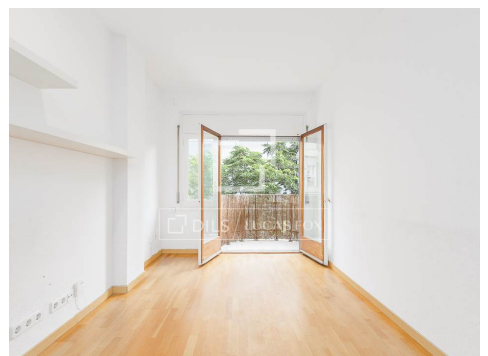
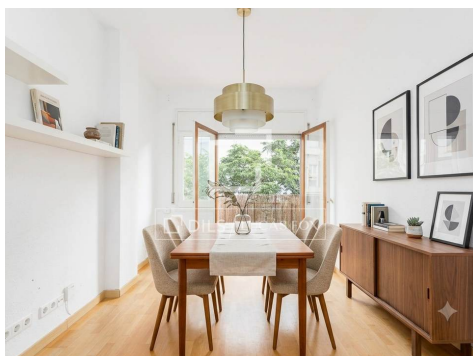
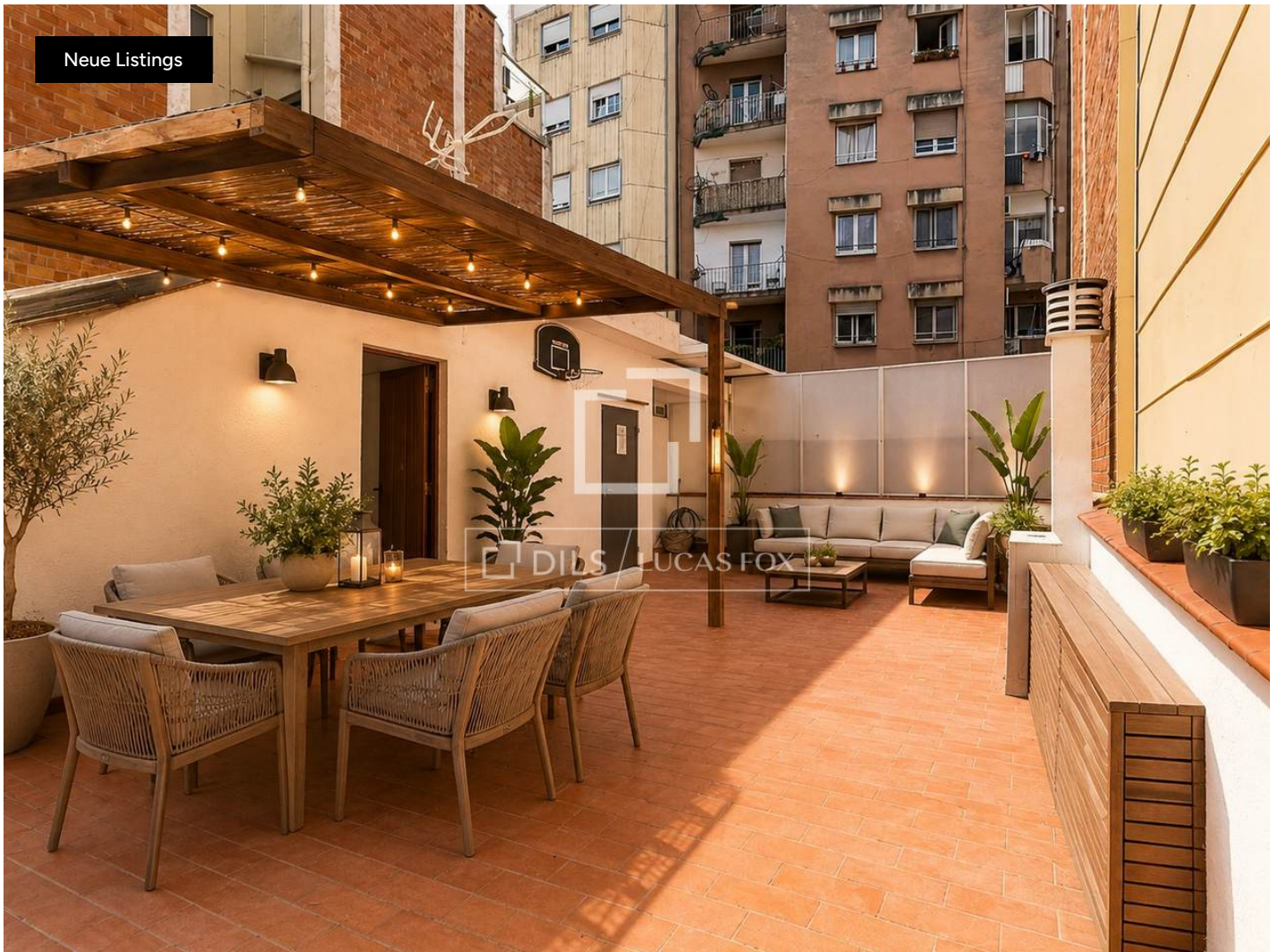


485.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 2 Schlafzimmer wohnung mit 50m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Sant Gervasi - Galvany

Spanien » Barcelona » Barcelona-Stadt » Sant Gervasi - Galvany » 08023

2                    2                    61m<sup>2</sup>                    50m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer    Badezimmer    Gebäudeplan    Terrasse



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 933 562 989 · info@lucasfox.com · lucasfox.de · Passeig de Gràcia 56, 7º, Barcelona, Spanien

485.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 2 Schlafzimmer wohnung mit 50m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Sant Gervasi - Galvany

Direkt neben der Plaza Comín gelegen, bietet diese strategische Lage hervorragende Anbindungen sowohl an den öffentlichen als auch an den privaten Nahverkehr.

Dieses prachtvolle Penthouse-Apartment mit 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet eine außergewöhnliche, 50 m<sup>2</sup> große private Dachterrasse – ideal zum Sonnenbaden, für gesellige Treffen im Freien oder als exklusiver Rückzugsort. Die Terrasse ist über das Gemeinschaftstreppenhaus erreichbar.

Das Objekt besticht durch seine hervorragende Raumaufteilung und die doppelte Ausrichtung, die für natürliches Licht und eine angenehme Querlüftung sorgen.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in ein praktisches Foyer, das den Wohn- vom Schlafbereich klar trennt. Das geräumige und helle Wohn-/Esszimmer bietet Zugang zu einem schönen Balkon mit Blick auf die Hauptfassade. Die Küche, die komplett nach außen offen ist, ist möbliert und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet (Gaskochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Geschirrspüler).

Im hinteren Teil des Gebäudes befindet sich eine praktische, separate Galerie mit Waschmaschine und Trockner.

Der Schlafbereich besteht aus zwei Schlafzimmern mit Einbauschränken, die beide zu einem ruhigen Innenhof ausgerichtet sind, der Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Das großzügig geschnittene Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Das Anwesen befindet sich in einem hervorragenden Zustand und ist sofort bezugsfertig. Es verfügt über Parkettböden in den Haupträumen, weiß lackierte Holzarbeiten im Innenbereich und eine Klimaanlage mit Wärmepumpe im gesamten Haus.

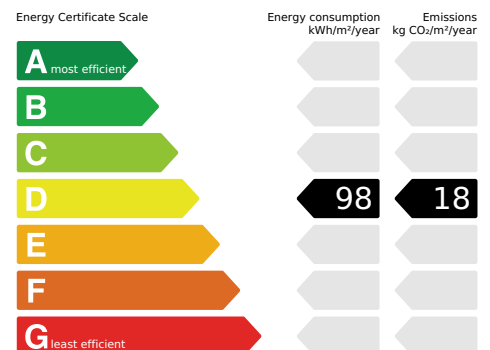
Optional steht im selben Gebäude ein großer Parkplatz mit Platz für ein Auto und Motorräder sowie ein geräumiger Abstellraum zur Verfügung. Beide befinden sich im Untergeschoss und sind direkt mit dem Aufzug erreichbar.

Eine einmalige Gelegenheit, den Komfort einer funktionalen Wohnung und einer herrlichen privaten Terrasse in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt zu genießen.



[lucasfox.de/go/bcn66179](https://lucasfox.de/go/bcn66179)

Garage, Aufzug, Tageslicht,  
Nahe öffentlicher Verkehrsmittel,  
Nahe internationaler Schulen, Heizung,  
Hauswirtschaftsraum,  
Entspannungsbereich,  
Eingerichtete Küche,  
Doppelverglasung, Balkon,  
Außenliegend



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 933 562 989 · [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) · Passeig de Gràcia 56, 7º, Barcelona, Spanien

485.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 2 Schlafzimmer wohnung mit 50m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Sant Gervasi - Galvany



Die Immobilie befindet sich in Barcelona, im oberen Teil der Stadt, im Viertel Vallcarca i els Penitents, genauer gesagt in der Calle Gomis, nur wenige Meter vom Place Alfonso Comín entfernt. Sie verfügt über eine bebaute Fläche von 60 m<sup>2</sup> und [fehlende Angabe] m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig. Der Gesamtpreis beträgt 485.000,00 €. Ein Parkplatz im selben Gebäude kann separat erworben werden (35.000,00 €). Der angegebene Preis beinhaltet keine Steuern und Nebenkosten, die gemäß geltender Gesetzgebung vom Käufer zu tragen sind. In diesem Fall fällt die Grunderwerbsteuer (ITP) an. Notar- und Grundbuchgebühren sind ebenfalls nicht enthalten. Für die Immobilie liegt ein Energieausweis vor. Die Nutzungsbescheinigung (cédula de habitabilidad) ist auf Anfrage erhältlich. Die AICAT-Registrierungsnummer 13225 und die API-Nummer 4089 sind gemäß geltender Gesetzgebung einsehbar. Der Verkäufer ist kein Großinvestor.

Vermittlung durch Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., Steuernummer B64125438) als Immobilienmakler. Die bereitgestellten Informationen dienen lediglich zu Informationszwecken, basieren auf Angaben des Eigentümers und können Änderungen unterliegen. Sie stellen kein vertragliches Angebot dar.

Wichtige Informationen über die von Lucas Fox angebotenen Immobilien. Sämtliche Immobilienbeschreibungen stellen kein Angebot oder Vertrag oder einen Teil davon dar. Sie sollten nicht auf die sachliche Richtigkeit der von Lucas Fox dargestellten Angaben in Immobilienbeschreibungen und der durch Lucas Fox mündlich oder schriftlich erteilten Informationen in Bezug auf die Immobilie, ihren Zustand oder Wert vertrauen. Weder Lucas Fox noch ein zugehöriger Agent sind befugt, Darstellungen über die Immobilie zu veröffentlichen. Diesbezüglich übernehmen weder die Agenten noch der/die Verkäufer oder Vermieter Verantwortung. Vor der Unterzeichnung von Dokumenten in Bezug auf die Immobilie, empfehlen wir allen Käufern, einen unabhängigen Anwalt zu konsultieren und gegebenenfalls ein Immobiliengutachten zur Prüfung des Bauzustands und der Abmessungen durchzuführen. Alle Flächen-, Mass- und Entfernungsangaben gelten als ungefähre Angaben und sollten vom Käufer geprüft werden.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 933 562 989 · info@lucasfox.com · lucasfox.de · Passeig de Gràcia 56, 7<sup>o</sup>, Barcelona, Spanien

485.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## **2 Schlafzimmer wohnung mit 50m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Sant Gervasi - Galvany**

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 933 562 989 · [info@lucasfox.com](mailto:info@lucasfox.com) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) · Passeig de Gràcia 56, 7º, Barcelona, Spanien