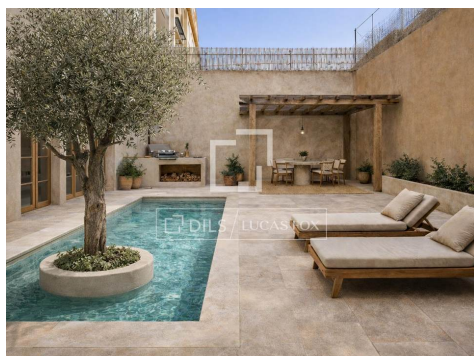
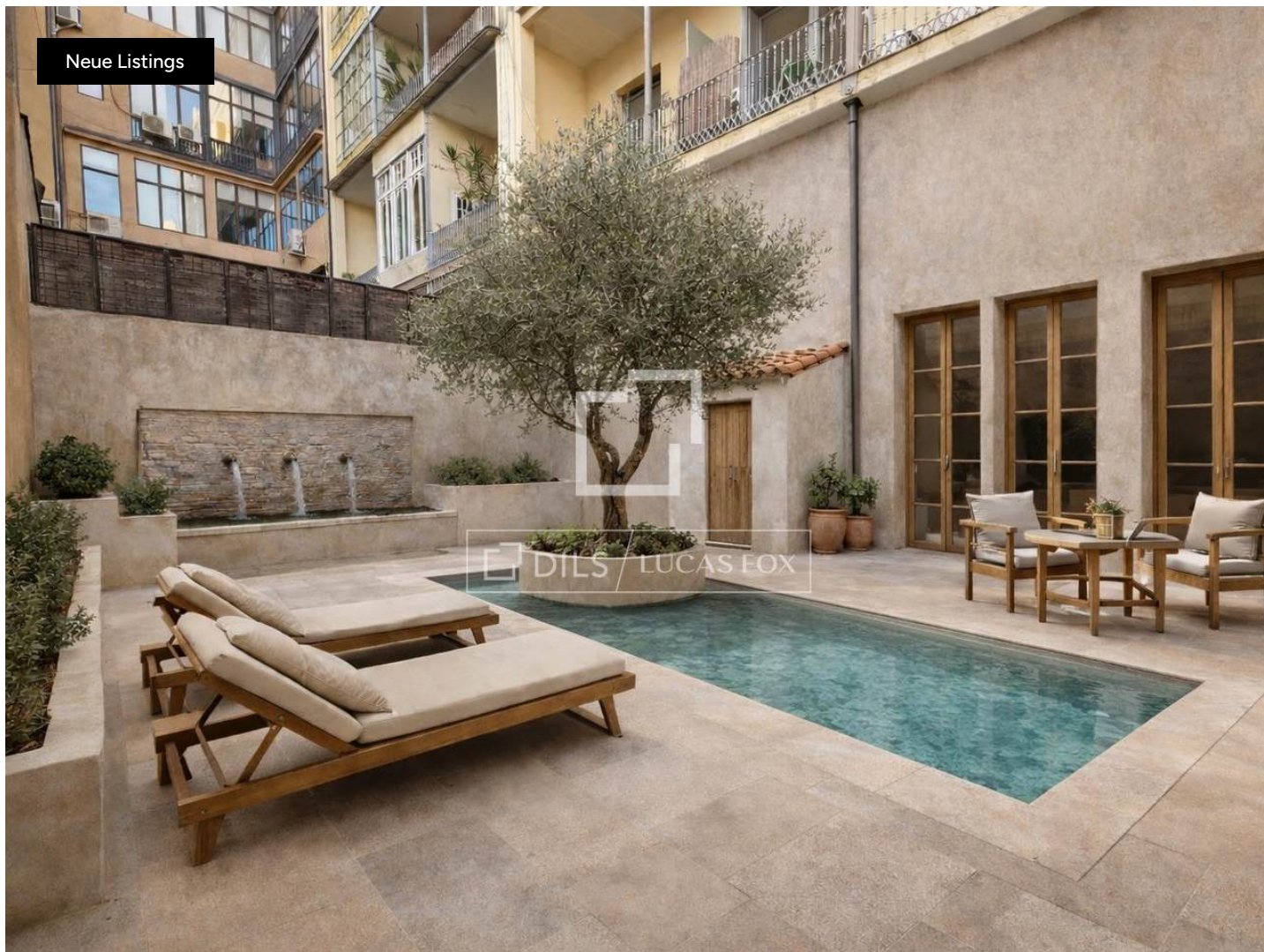


1.499.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 3 Schlafzimmer wohnung mit 85m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Eixample Rechts, Barcelona

Spanien » Barcelona » Barcelona-Stadt » Eixample Rechts » 08007

3                    3                    153m<sup>2</sup>                    85m<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

1.499.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 3 Schlafzimmer wohnung mit 85m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Eixample Rechts, Barcelona

**Ein einzigartiges Renovierungsprojekt mit einem 85 m<sup>2</sup> großen Privatgarten an der Rambla Catalunya.**

In einer der exklusivsten und begehrtesten Lagen Barcelonas, am Schnittpunkt der Rambla Catalunya und der renovierten Straße Consell de Cent, befindet sich diese einzigartige Immobilie mit enormem Wertsteigerungspotenzial. Eine außergewöhnliche Gelegenheit, sich im Herzen des Eixample-Viertels eine wahrhaft einzigartige Residenz zu schaffen.

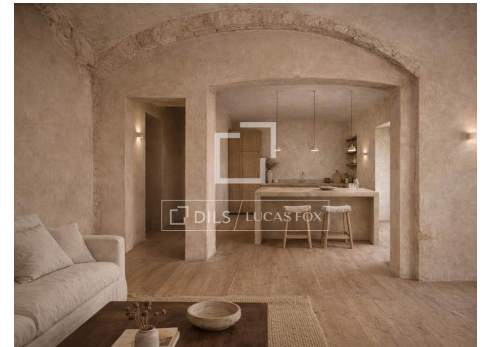
Das Anwesen bietet ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine spektakuläre, 85 m<sup>2</sup> große private Gartenterrasse mit Blick auf den ruhigen Innenhof. Die derzeitige Aufteilung als Souterrain mit Südwestausrichtung ist aufgrund des reichlich vorhandenen Tageslichts eine der begehrtesten Grundrisse in Barcelona. Dank der Großzügigkeit, der offenen Gestaltung nach außen und der zahlreichen Belüftungsöffnungen ist das Anwesen für seine Art überraschend hell.

Eines der herausragendsten Merkmale sind die beeindruckenden Decken mit originalen katalanischen Gewölben, ein immer seltener werdendes architektonisches Element, das allen Räumen Charakter, Persönlichkeit und eine einzigartige Atmosphäre verleiht.

Das Objekt bedarf einer Komplettrenovierung, was paradoxerweise eine seiner größten Stärken darstellt. Die geplante Sanierung ermöglicht es, Grundriss und Ausstattung des Hauses vollständig an aktuelle Standards anzupassen, seinen Wert deutlich zu steigern und es zu einer außergewöhnlichen Immobilie auf dem Wohnimmobilienmarkt Barcelonas zu machen.

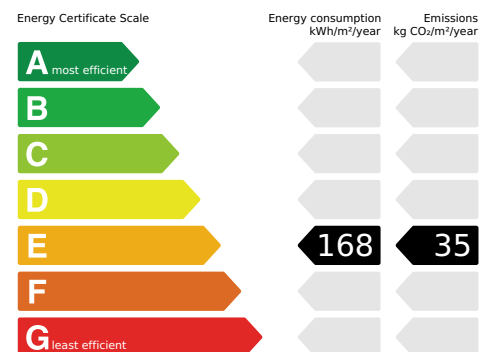
Einer der reizvollsten Aspekte des Projekts ist die Möglichkeit, den Innenraum mit der Gartenterrasse auf eine Ebene zu bringen und so einen nahtlosen und eleganten Übergang zwischen den beiden Bereichen zu schaffen. Das Ergebnis wäre ein spektakulärer, 85 m<sup>2</sup> großer Außenbereich, der über drei separate Eingänge direkt mit dem Haus verbunden ist und das Raumgefühl sowie die Verbindung zur Natur verstärkt. Darüber hinaus ermöglicht die Fläche den Bau eines kleinen privaten Pools – ein wahrer Luxus an diesem Standort.

Das Objekt ist als Wohnimmobilie registriert. Obwohl derzeit keine Nutzungsbescheinigung vorliegt, kann diese durch eine umfassende Sanierung, die den geltenden städtebaulichen und wohnungsbaulichen Vorschriften entspricht, erlangt werden.



[lucasfox.de/go/bcn70200](https://lucasfox.de/go/bcn70200)

Terrasse, Garten, Portierservice,  
Zu renovieren,  
Nahe öffentlicher Verkehrsmittel,  
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, 7<sup>o</sup>, Barcelona, Spanien

1.499.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## **3 Schlafzimmer wohnung mit 85m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Eixample Rechts, Barcelona**

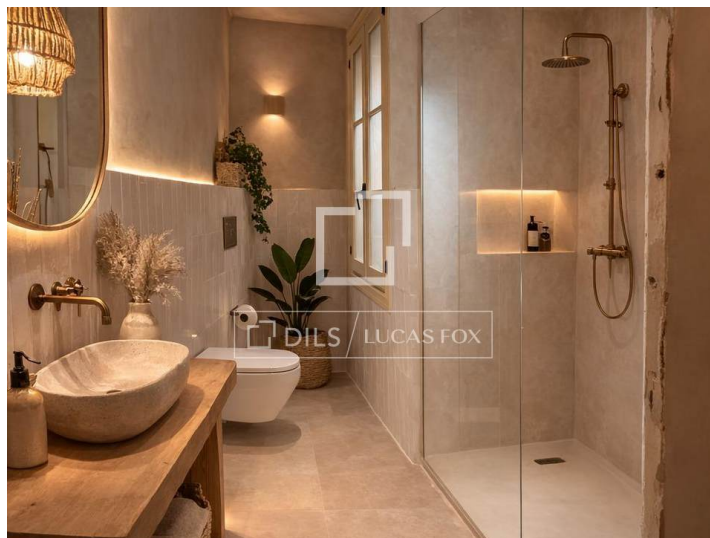
Diese Immobilie ist in der Gegend nahezu einzigartig. Ihre Kombination aus *erstklassiger* Lage, originalen architektonischen Merkmalen, großzügigem Außenbereich und außergewöhnlichem Umgestaltungspotenzial macht sie zu einer besonders attraktiven Gelegenheit für in- und ausländische Kunden.

**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

1.499.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 3 Schlafzimmer wohnung mit 85m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Eixample Rechts, Barcelona



Die Immobilie befindet sich in Barcelona, im Stadtteil Eixample Dret. Die ungefähre Lage ist gemäß den geltenden Vorschriften angegeben. Sie verfügt über eine bebaute Fläche von 153 m<sup>2</sup> und eine Außenfläche von 85 m<sup>2</sup>. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig. Der Gesamtpreis beträgt 1.499.000 €. Der angegebene Preis beinhaltet keine Steuern und Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Verkauf, die gemäß geltendem Recht 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. Bezüglich der Nutzungsgenehmigung ist eine Renovierung erforderlich, um die notwendige Genehmigung zu erhalten. Der entsprechende technische Bericht ist verfügbar. Die Registrierungsnummern AICAT 13225 und API 4089 sind gemäß den geltenden Gesetzen einsehbar. Status als Großvermieter: Nein

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 Entfernungangaben 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

1.499.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

**3 Schlafzimmer wohnung mit 85m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Eixample  
Rechts, Barcelona**

**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