

1.090.000 € Dachgeschosswohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 3 Schlafzimmer dachgeschosswohnung mit 69m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Gràcia

Spanien » Barcelona » Barcelona-Stadt » Gràcia » 08012

3	2	106m <sup>2</sup>	69m <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

1.090.000 € Dachgeschosswohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 3 Schlafzimmer dachgeschosswohnung mit 69m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Gràcia

**Neu renoviertes Penthouse mit einer beeindruckenden 70 m<sup>2</sup> großen privaten Terrasse in Vila de Gràcia. Eine einzigartige Immobilie, die Licht, Außenbereich und**

Lucas Fox präsentiert diese außergewöhnliche, frisch renovierte Wohnung in einer der bekanntesten Straßen von Vila de Gràcia, der Torrent de l'Olla. Das Apartment befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1978 mit Aufzug und besticht durch seine großzügige, ca. 70 m<sup>2</sup> große private Terrasse – eine Seltenheit in dieser Gegend und ein einzigartiges Angebot.

Das Anwesen bietet 119 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ein modernes Raumkonzept, das natürliches Licht optimal nutzt und Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbindet. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit Küche schafft einen hellen, eleganten und funktionalen Raum mit direktem Zugang zur Terrasse – ideal, um das mediterrane Klima das ganze Jahr über zu genießen.

Der Schlafbereich umfasst zwei nach außen gelegene Doppelzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie einen dritten, vielseitig nutzbaren Raum, der je nach Bedarf als Büro, Ankleidezimmer oder zusätzliches Schlafzimmer dienen kann. Das Anwesen verfügt außerdem über zwei Badezimmer, eines davon en suite, sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum.

Die Renovierung wurde mit besonderem Augenmerk auf Details und Komfort durchgeführt. So wurde in allen Räumen eine individuelle Klimatisierung integriert und sorgfältig ausgewählte Oberflächen verwendet, die eine zeitgemäße und zeitlose Ästhetik gewährleisten.

Das Anwesen befindet sich im Herzen von Vila de Gràcia und genießt eine privilegierte Lage in einem der begehrtesten Viertel Barcelonas, das für seine authentische Atmosphäre, lebhaft Plätze, eine große Auswahl an Restaurants und Geschäften sowie eine hervorragende Anbindung an den Passeig de Gràcia, die Avenida Diagonal und das Stadtzentrum bekannt ist.

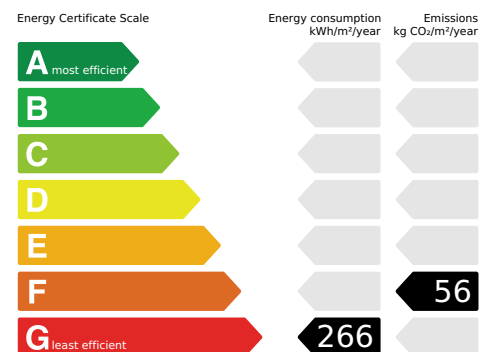
Ein einzigartiges Anwesen, das großzügige Innenräume, eine außergewöhnliche private Terrasse und eine unschlagbare Lage in einem der charmantesten Viertel Barcelonas vereint.

Kontaktieren Sie Lucas Fox für weitere Informationen oder um einen Besuch zu vereinbaren.



[lucasfox.de/go/bcn70263](https://lucasfox.de/go/bcn70263)

Bergblick, Terrasse, Aufzug, Tageslicht, Gemeinschaftsterrasse, Stadtansichten, Renoviert, Panoramablick, Klimaanlage, Grill, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Doppelverglasung, Balkon, Aussicht, 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

1.090.000 € Dachgeschosswohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 3 Schlafzimmer dachgeschosswohnung mit 69m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Gràcia



Die Immobilie befindet sich in Barcelona, im Stadtteil Vila de Gràcia. Die genaue Lage ist gemäß den geltenden Vorschriften angegeben. Sie verfügt über eine bebaute Fläche von 140,32 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von 95,59 m<sup>2</sup>. Die Immobilie wurde renoviert. Der Gesamtpreis beträgt 1.090.000 €. 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 mit der Energieeffizienzklasse G vor (Energieverbrauch 266 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr und Emissionen 56 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> pro Jahr). Die Nutzungsbescheinigung (Nr. CHB02978220\*\*\*) ist vorhanden und wird auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt. Die Registrierungsnummern AICAT 13225 und API 4089 sind gemäß den geltenden Gesetzen einsehbar. Status als Großinvestor: Nein. Vermarktet von Dils Lucas Fox (Lucas Trading, SL, Steuernummer B64125438), tätig als Immobilienmakler. Weitere Informationen und Unterlagen sind dem Verbraucher gemäß den geltenden Bestimmungen erhältlich. Diese Informationen dienen lediglich der Orientierung, sind nicht vertraglich bindend und können sich ändern.

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.

**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

1.090.000 € Dachgeschosswohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## **3 Schlafzimmer dachgeschosswohnung mit 69m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Gràcia**

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