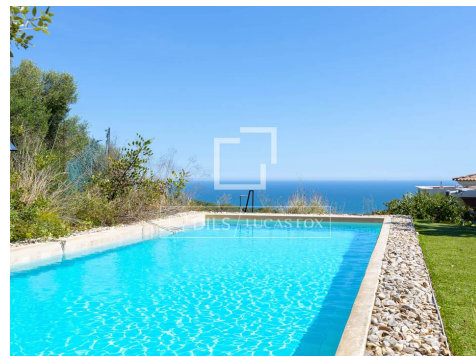


1.275.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Teià, Barcelona

Spanien » Barcelona » Maresme Küste » Teià » 08329

4	3	367m <sup>2</sup>	645m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 935 952 490 · maresme@lucasfox.com · lucasfox.de · Plaça de l'Ajuntament 7, baixos, Alella, Spanien

1.275.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Teià, Barcelona

### Komfortables Haus mit Meerblick und viel Privatsphäre in Sant Berger, Teià, zu verkaufen.

Eine außergewöhnliche Gelegenheit, ein Familienhaus mit idealen Proportionen in einem charmanten Ort an der Küste von Maresme zu erwerben, nur 5 Minuten vom Strand und 25 Minuten vom Zentrum Barcelonas entfernt. Das 367 m<sup>2</sup> große Anwesen befindet sich in der Urbanisation Sant Berger in Teià und bietet einen privaten Sicherheitsdienst. Es besticht durch einen herrlichen Meerblick und viel Sonnenschein. Die Lage ist privilegiert und die Anbindung an Golfplätze, Tennisclubs und internationale Schulen ist hervorragend. Strand und Bahnhof (mit Verbindungen nach Barcelona) sind nur 5 Autominuten entfernt.

Das Haus ist sehr hell, nach Süden ausgerichtet, wurde 1996 erbaut und 2014 renoviert.

Von der Straße aus gelangt man ins Erdgeschoss, wo sich Parkplätze für ein großes Auto und Motorräder, ein Holzschuppen, ein Weinkeller, der Technikraum, Abstellräume usw. befinden. Eine Sicherheitseingangstür mit geräumigem Vorraum führt in einen 52 m<sup>2</sup> großen Mehrzweckraum mit direktem Zugang zur Straße. Dieser Raum könnte in eine private Wohnung, ein Büro, einen Arbeitsbereich oder ein zusätzliches Schlafzimmer umgewandelt werden.

Im ersten Stock befindet sich das großzügige Wohn-Esszimmer von fast 70 m<sup>2</sup> mit einem Designerkamin im Zentrum des Raumes, einem eleganten Holzbücherregal, großen Fenstern mit elektrischen Jalousien und Markisen sowie direktem Zugang zum Garten. Darüber liegen ein Gäste-WC und die separate Küche, die ebenfalls Zugang zum Garten bietet und mit dem Wohnzimmer verbunden ist.

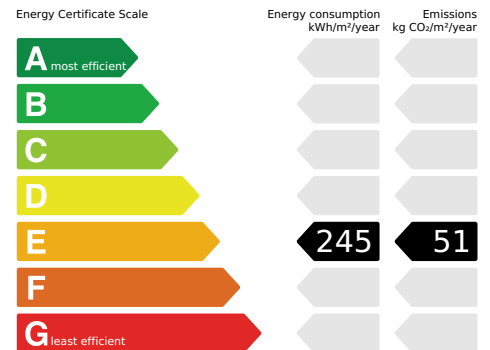
Der Garten mit Obstbäumen und einem Salzwasserpool bietet eine 200 m<sup>2</sup> große Holzterrasse und eine 25 m<sup>2</sup> große Veranda mit Grill. Der Salzwasserpool misst 7 x 3,5 m und ist 1,7 m tief. Er verfügt über eine Massagedüse. Ein 5 m<sup>2</sup> großer Holzschuppen bietet Platz für Garten- und Poolzubehör. Eine automatische Bewässerungsanlage und dekorative Außenbeleuchtung runden das Angebot ab.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken und Zugang zu einer Terrasse mit Meerblick. Diese beiden Schlafzimmer teilen sich ein Badezimmer. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer von ca. 20 m<sup>2</sup> mit Sicherheitstür, Zugang zur Terrasse, Ankleidezimmer und Badezimmer.



[lucasfox.de/go/mrs70018](https://lucasfox.de/go/mrs70018)

Meerblick, Bergblick, Terrasse, Schwimmbad, Garten, Garage, Tageslicht, Holzböden, Parkplatz, Stadtansichten, Spielzimmer, Sicherheit, Panoramablick, Nahe internationaler Schulen, Kamin, Heizung, Grill, Golf Ansichten, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Doppelverglasung, Begehbarer Kleiderschrank, Balkon, Aussicht, Außenliegend, Alarmsystem



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 935 952 490 · [maresme@lucasfox.com](mailto:maresme@lucasfox.com) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) · Plaça de l'Ajuntament 7, baixos, Alella, Spanien

1.275.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Teià, Barcelona

Haus zum Verkauf in Teia, innerhalb der Gemeinde Teia, in einer der begehrtesten Lagen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Umgebung mit guter Anbindung an die Infrastruktur und ist daher sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Kapitalanlage besonders attraktiv. Das Anwesen verfügt über eine bebaute Fläche von ca. 367 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 252 m<sup>2</sup>, verteilt auf 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Gestaltung optimiert Funktionalität und Lichteinfall und bietet eine ausgewogene Raumaufteilung sowie großzügige, gut miteinander verbundene Zimmer.

Das Anwesen besticht durch eine besonders beeindruckende Aussicht, Terrassen, einen Garten, einen Swimmingpool, eine Südausrichtung und viel Privatsphäre, was alles zu einem hohen Wohnkomfort beiträgt. Das Objekt befindet sich in gutem Zustand, benötigt jedoch einige Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten. Die beschriebenen Merkmale sind vorbehaltlich der Überprüfung.

Energieeffizienzklasse E.

Referenznummer für die Nutzungsbescheinigung: CHB02968312\*\*\*. Sie wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Inklusive Garage.

Der Verkaufspreis beträgt 1.275.000 €. Die anfallenden Steuern (ITP) sowie Notargebühren, Registrierungsgebühren und sonstige mit dem Verkauf verbundene Kosten sind nicht im Preis enthalten und gehen zu Lasten des Käufers.

Vermarktet von Dils Lucas Fox (Lucas Trading, SL mit CIF B64125438), der als Immobilienmakler tätig ist.

API-Nummer: 4089

AICAT-Nummer: 13225

Status des Veräußerers: [Großinvestor / kein Großinvestor, sofern zutreffend].

Informationen zum Mietverhältnis der Immobilie werden gegebenenfalls bereitgestellt.

Dem Verbraucher stehen weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung.

Die bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich

Informationszwecken, basieren auf Daten des Eigentümers und können sich ändern. Sie stellen kein Vertragsangebot dar.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 935 952 490 · maresme@lucasfox.com · lucasfox.de · Plaça de l'Ajuntament 7, baixos, Alella, Spanien

1.275.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Teià, Barcelona



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**

+34 935 952 490 · maresme@lucasfox.com · lucasfox.de · Plaça de l'Ajuntament 7, baixos, Alella, Spanien