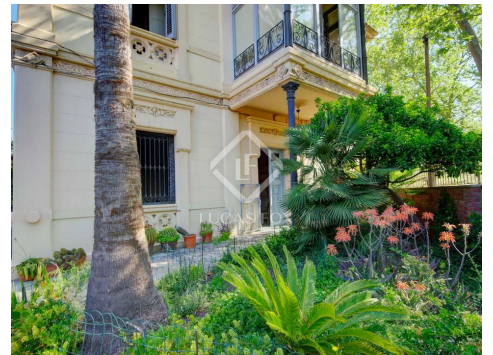
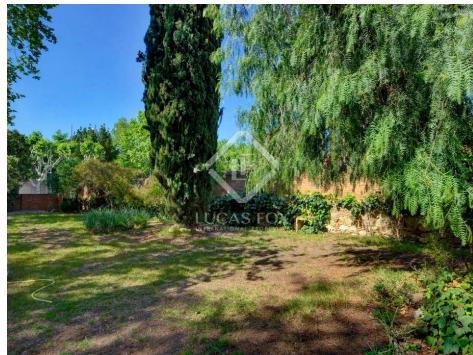


1.250.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf

## 4 Schlafzimmer haus / villa mit 1,176m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Esplugues, Barcelona

Spanien » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>4</b>	<b>3</b>	<b>484m<sup>2</sup></b>	<b>1.473m<sup>2</sup></b>	<b>159m<sup>2</sup></b>	<b>1.176m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Terrasse	Garten



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 935847029 • santjust@lucasfox.es • lucasfox.de • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spanien

1.250.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf

## 4 Schlafzimmer haus / villa mit 1,176m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Esplugues, Barcelona

Spanien » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>4</b>	<b>3</b>	<b>484m<sup>2</sup></b>	<b>1.473m<sup>2</sup></b>	<b>159m<sup>2</sup></b>	<b>1.176m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Terrasse	Garten

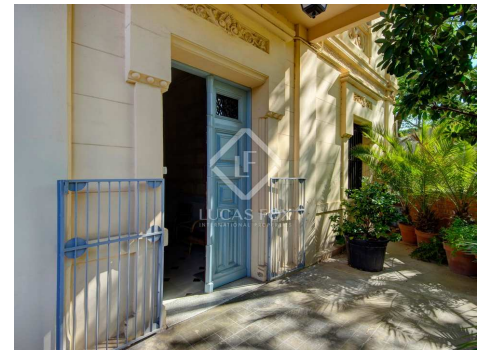
### BESCHREIBUNG

**Zu renovierendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1895 mit wertvollen Originalelementen wie hydraulischen Böden und verzierten Decken, 4 Schlafzimmern, einem großen Garten, Veranda mit Ruhebereich zum Verkauf in Esplugues, in der Nähe internationaler Schulen und sehr zentral.**

Lucas Fox präsentiert dieses außergewöhnliche und elegante 484 m<sup>2</sup> große Haus mit Nebengebäude aus dem Jahr 1895 auf einem 1.451 m<sup>2</sup> großen Grundstück, umgeben von einem großen Garten mit Bäumen. Das Anwesen ist aufgrund seines historischen und künstlerischen Wertes geschützt: Es bewahrt die ursprüngliche verzierte Fassade sowie originale dekorative Elemente im Inneren, wie hydraulische Böden, Decken mit Zierleisten und Fresken, geschnitzte Holzarbeiten, Lampen und antike Möbel.

Das Haus muss renoviert werden, verfügt jedoch über ein außergewöhnliches Potenzial, es zu einem maßgeschneiderten Zuhause zu machen und es mit dem professionellen Bereich zu verbinden. Auch als Sitz von Unternehmen oder Stiftungen eignet es sich hervorragend.

Das Gebäude ist in zwei Etagen, eine Dachterrasse und einen angrenzenden Schuppen unterteilt, was bei entsprechender Sanierung zu einem sehr einladenden Ergebnis voller Persönlichkeit führen wird. Die Helligkeit und Ruhe der nach außen gerichteten Räume sticht hervor. Darüber hinaus bietet das Haus exklusive Annehmlichkeiten wie einen 1.176 m<sup>2</sup> großen umlaufenden Garten mit der Möglichkeit zum Bau eines Pools, vier Schlafzimmer und drei Badezimmer. Der angebaute Korpus eignet sich ideal zur Nutzung als Sommerküche oder zusätzliche Räume für Gäste.



[lucasfox.de/go/sjd41484](https://lucasfox.de/go/sjd41484)

Bergblick, Terrasse, Garten, Garage, Tageslicht, Periodengebäude, Mosaikfliesenböden, Hohe Decken, Parkplatz, Modernistisches Gebäude, Stadtansichten, Nahe öffentlicher Verkehrsmittel, Nahe internationaler Schulen, Heizung, Hauswirtschaftsraum, Entspannungsbereich, Einbauschränke, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 935847029 • [santjust@lucasfox.es](mailto:santjust@lucasfox.es) • [lucasfox.de](https://lucasfox.de) • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spanien

**1.250.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf**

## **4 Schlafzimmer haus / villa mit 1,176m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Esplugues, Barcelona**

Spanien » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>4</b>	<b>3</b>	<b>484m<sup>2</sup></b>	<b>1.473m<sup>2</sup></b>	<b>159m<sup>2</sup></b>	<b>1.176m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Terrasse	Garten

Der Zugang zum Haus erfolgt über den Garten auf Straßenniveau. Das Haus ist auf zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss mit 4,15 Meter hohen Decken bietet eine Veranda Zugang zur Halle mit Treppe, einem großen Büro und einem großen Raum, der sich durch seine Rundbögen auszeichnet. Dieser große Raum wurde seinerzeit als Weinkeller mit eigener Produktion genutzt und bietet verschiedene Möglichkeiten für neue Nutzungen, ganz nach den Bedürfnissen jedes einzelnen Kunden, da er sich auf Gartenniveau befindet und die derzeit zugemauerten Fenster wieder geöffnet werden können. In diesem Bereich befinden sich auch die Einfahrt für Autos und die Garage. Neben dem Haupthaus befindet sich ein Nebengebäude, das seinerzeit als Wohnhaus der Vermieter und als Arbeitsbereich diente.

Die erste Etage verfügt über eine Eingangshalle, einen großen, verzierten zentralen Raum mit Blick nach Südosten und einer Galerie mit Blick auf den Garten. Auf beiden Seiten des Wohnzimmers befinden sich zwei Doppelschlafzimmer mit unterschiedlicher Nutzung, eines als Wohnzimmer oder Büro und das andere als Schlafzimmer. Eines davon verfügt über eine eigene Toilette und das andere über direkten Zugang zu einem kompletten Badezimmer. Auf dieser Etage befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Doppel- und ein Einzelzimmer mit großen Fenstern.

Ein Verteiler- oder Wohnzimmer mit einem Nebenraum für Kleiderschränke und Zugang zur Veranda führt zum geräumigen, formellen Esszimmer, das sich durch seine verzierten Decken und seine französische Tür mit Zugang zur 56,61 m<sup>2</sup> großen Veranda mit Blick auf Collserola auszeichnet. Auf der Veranda gibt es einen Schuppen für den Wasserbereich und den alten Kohlekeller für die Küche. Die antike Küche neben dem Esszimmer liegt nach außen und ist sehr hell. Neben dem Esszimmer befinden sich zwei komplette Badezimmer, eines davon mit doppeltem Zugang. Eine 159 m<sup>2</sup> große Dachterrasse rundet das Hauptgebäude ab.

Das Haus verfügt über eine Heizkörperheizung mit Dieseltank, originale Fenster mit Holzläden. Es gibt keine Klimaanlage und die Küche und der Herd funktionieren mit Butangas.

Das Grundstück ist als 14b (privates Sanierungsgebiet) und ein Teil des Gartens als 9 (Schutz allgemeiner Anlagen) eingestuft.

Ein Herrenhaus mit außergewöhnlichem Potenzial, Garten und Garage in einem der besten Viertel von Esplugues de Llobregat. Kontaktieren Sie uns, um dieses Luxushaus zu besichtigen.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

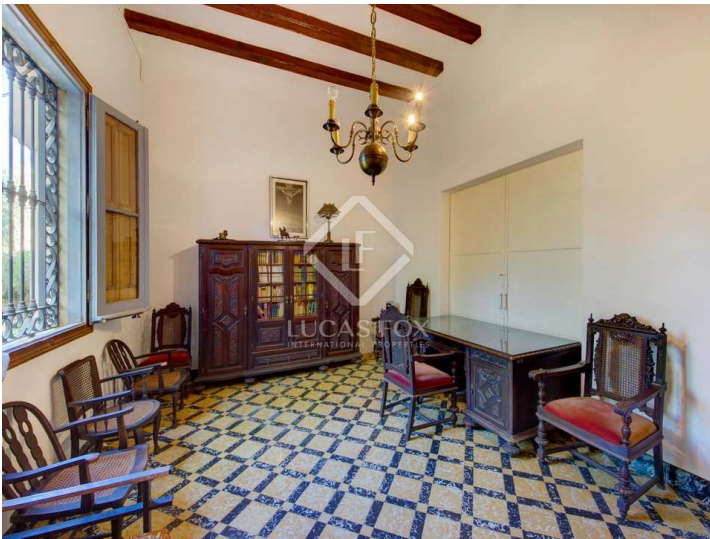
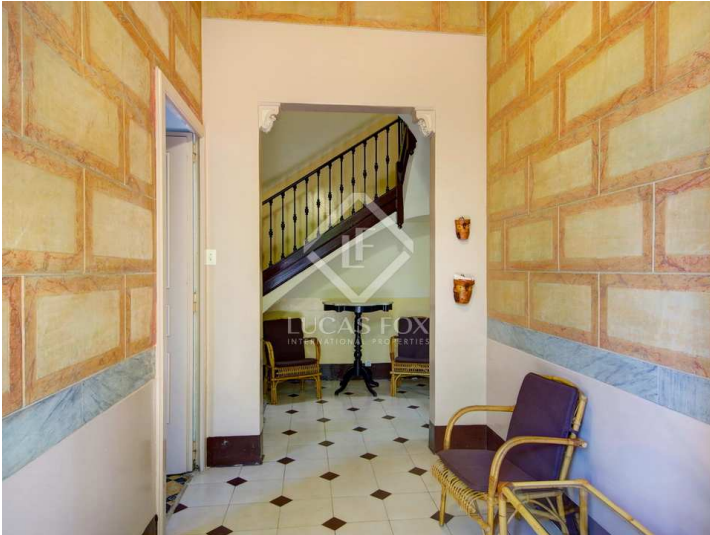
+34 935847029 • santjust@lucasfox.es • lucasfox.de • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spanien

1.250.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf

## 4 Schlafzimmer haus / villa mit 1,176m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Esplugues, Barcelona

Spanien » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>4</b>	<b>3</b>	<b>484m<sup>2</sup></b>	<b>1.473m<sup>2</sup></b>	<b>159m<sup>2</sup></b>	<b>1.176m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Terrasse	Garten



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 935847029 • santjust@lucasfox.es • lucasfox.de • Calle Bonavista, 50, Sant Just Desvern, Barcelona, Spanien