

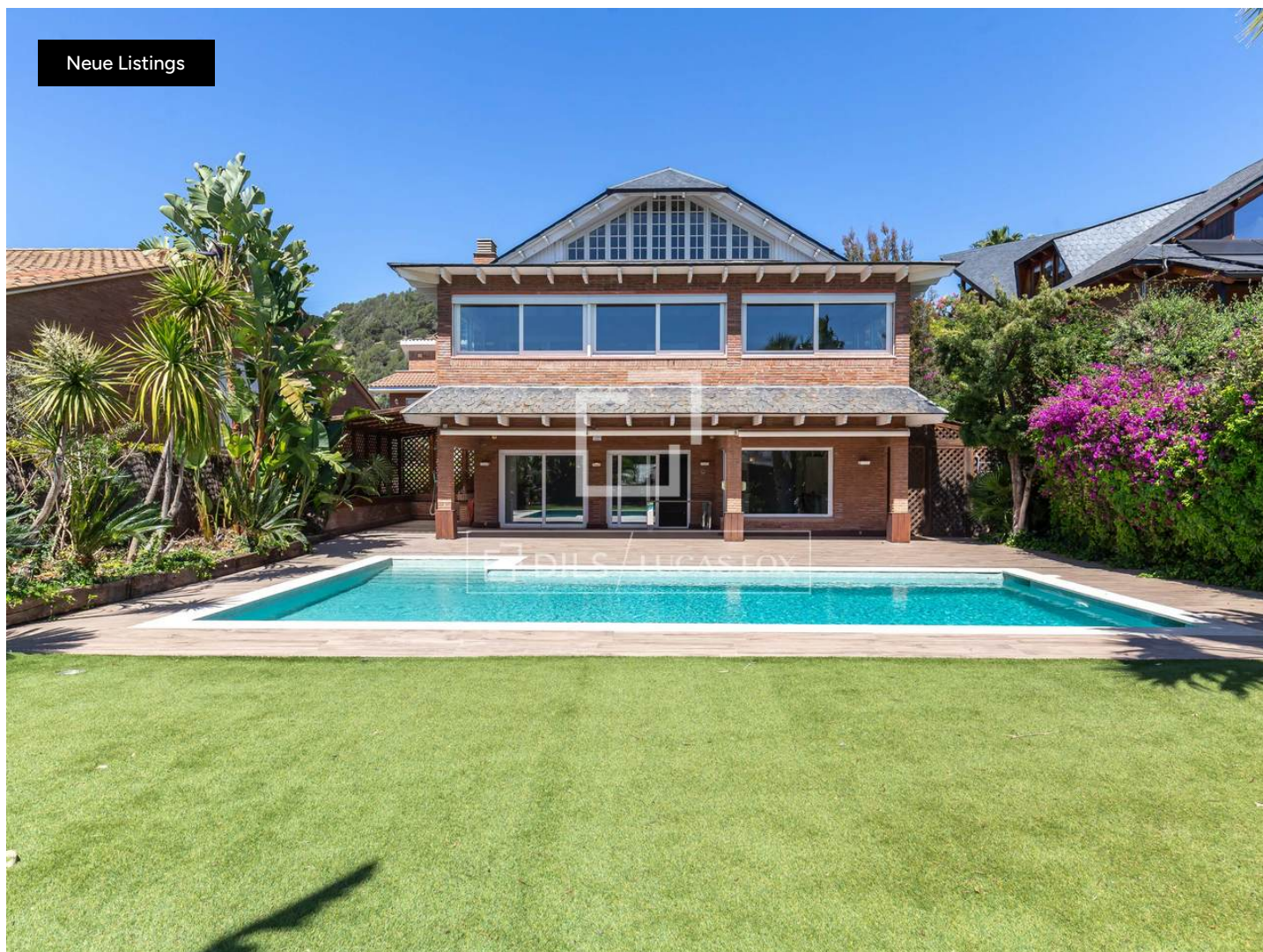
2.150.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

3 Schlafzimmer haus / villa mit 560m² garten zum Verkauf in Sant Just, Barcelona

Spanien » Barcelona » Sant Just Desvern » 08960

3	3	483m ²	721m ²	560m ²
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Garten

Neue Listings



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

2.150.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

3 Schlafzimmer haus / villa mit 560m² garten zum Verkauf in Sant Just, Barcelona

Spektakuläres freistehendes Haus aus dem Jahr 1988 mit 509 m² Wohnfläche, davon 378 m² Nutzfläche, einem 560 m² großen Garten mit einem 54 m² großen Swimmingpool, 3 Doppelschlafzimmern (eines davon mit eigenem Bad), einem Mehrzweckraum im Dachgeschoss, einer Garage für 4 Autos, einem Abstellraum und einem Keller.

Dieses elegante und exklusive freistehende Backsteinhaus mit ebenerdigen Garten in Bellsolleig, Sant Just Desvern, bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Wohnkomfort und einem großzügigen Außenbereich. Das Haus besticht durch viel Tageslicht, absolute Privatsphäre in ruhiger Wohnlage, die Nähe zu allen Annehmlichkeiten sowie eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Hauptstraßen.

Außergewöhnliches Einfamilienhaus mit einer bebauten Fläche von 509 m² auf vier Etagen und einer Nutzfläche von 378 m², einem ebenen Garten von 560 m² und einem 53 m² großen Swimmingpool. Die Flächenangaben sind ungefähre Werte. Das Haus wurde 1988 erbaut und 2008 renoviert. Es verfügt über eine geräumige Tiefgarage für vier Autos, Motorräder und Fahrräder. Dank der harmonischen Verbindung von Innen- und Außenbereich ist es ideal für Familien.

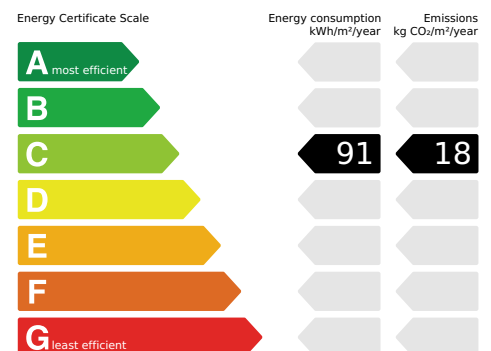
Das Erdgeschoss, ebenerdig, empfängt Sie mit einem einladenden Eingang durch den Vorgarten. Ein komfortables Foyer mit Treppe, Einbauschränke und Gäste-WC heißt Sie willkommen. Das Herzstück des Hauses bildet das geräumige, nach Süden ausgerichtete Wohn- und Esszimmer mit großen Flügeltüren, die eine natürliche Erweiterung zur Veranda und zum Garten schaffen – ideal für gesellige Abende, Mahlzeiten im Freien oder entspannte Momente mit der Familie. Dieser einladende Raum mit Kamin bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für jeden Anlass. Er kann als zweigeschossiges Wohnzimmer oder kombiniert mit einem formellen Esszimmer genutzt werden. Zwischen Küche und Wohnzimmer befindet sich ein offener Bereich, perfekt für zwangloses Essen oder festliche Anlässe. Flügeltüren nach Osten führen in den gepflasterten Seitengarten. Die moderne Küche verfügt über zwei parallele Theken, einen Frühstücksbereich und Zugang zur Veranda. Eine zusätzliche kleine Küche befindet sich in einem angrenzenden Raum und eignet sich ideal für Veranstaltungen im Freien. Der wunderschöne Außenbereich im Erdgeschoss besticht durch seine große Veranda mit Lounge- und Essbereich sowie einem Grillplatz. Motorbetriebene Markisen erweitern den Schattenbereich bis zum Salzwasserpool und bieten idealen Platz für Sonnenliegen. Ein großer Garten mit Palmen auf der anderen Seite des Pools vervollständigt den Außenbereich, ebenso wie eine angrenzende Hütte mit Sauna und Abstellraum.

Im ersten Stock führt ein Flur zu zwei Doppelzimmern mit Einbauschränken, die sich ein Badezimmer mit Dusche teilen. Die geräumige Master-Suite



lucasfox.de/go/sjd46925

Bergblick, Terrasse, Schwimmbad, Garten, Garage, Tageslicht, Holzböden, Parkplatz, Rollstuhlzugang, Nahe öffentlicher Verkehrsmittel, Nahe internationaler Schulen, Klimaanlage, Kamin, Heizung, Hauswirtschaftsraum, Grill, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Doppelverglasung, Begehbarer Kleiderschrank, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum,



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

2.150.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

3 Schlafzimmer haus / villa mit 560m² garten zum Verkauf in Sant Just, Barcelona

verfügt über ein Ankleidezimmer, Einbauschränke, ein Doppelzimmer und ein eigenes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Eine Veranda mit Fenstern zum Garten, die sich ideal als Arbeitsbereich eignet, verbindet die Suite mit dem anderen, nach Süden ausgerichteten Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss mit schräger, weißer Holzdecke befindet sich ein Mehrzweckraum mit Kamin und Wohnzimmer, der sich ideal als viertes Schlafzimmer oder Arbeitszimmer/Büro eignet.

Das Anwesen verfügt über eine Heizkörperheizung, eine Klimaanlage mit Inverter-Technologie, doppelt verglaste Aluminiumfenster mit elektrischen Jalousien, eine Alarmanlage, Mahagoni-Parkettböden, geflieste Badezimmer und weiß lackierte Türen. Außerdem ist es mit einer Wasserenthärtungsanlage und einer Umkehrosmoseanlage ausgestattet.

Im Untergeschoss befinden sich eine große Garage mit motorisiertem Tor, ein Maschinenraum und eine Waschküche. Außerdem gibt es einen Abstellraum und einen Weinkeller.

Energieeffizienzklasse: C 91 kWh/m²/Jahr und C 18 kg CO₂/m²/Jahr.

Referenznummer der Nutzungsbescheinigung: CHB06300613xxx. Der Verkaufspreis beträgt 2.150.000 €, exklusive Steuern. Die anfallende Grunderwerbsteuer (ITP) sowie Notar-, Eintragungs- und sonstige mit dem Verkauf verbundene Kosten sind im Preis nicht enthalten.

Vermarktet von Dils Lucas Fox, „LUCASFF SANT JUST, SL“, Steuernummer B-67655654, als exklusiver Immobilienmakler. API-Nummer: 3896 und AICAT: 11495. Verkäuferstatus: kein Großgrundbesitzer. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung.

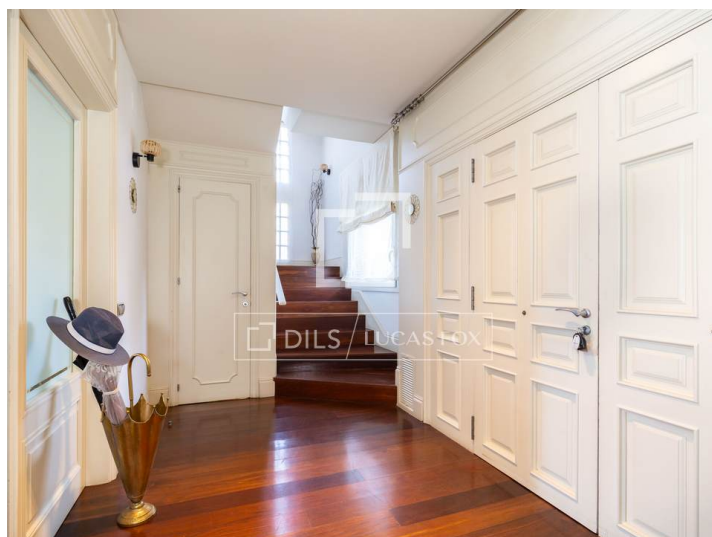
Die bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich Informationszwecken, basieren auf Daten des Eigentümers und können sich ändern.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

2.150.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

3 Schlafzimmer haus / villa mit 560m² garten zum Verkauf in Sant Just, 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 Entfernungsangaben 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