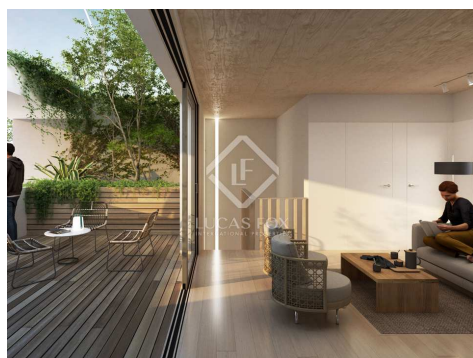
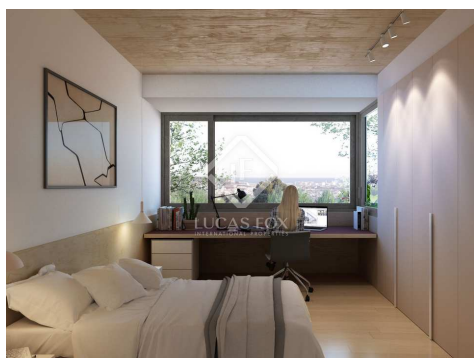


2.200.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 5 Schlafzimmer haus / villa mit 48m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Esplugues, Barcelona

Spanien » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>300m<sup>2</sup></b>	<b>175m<sup>2</sup></b>	<b>66m<sup>2</sup></b>	<b>48m<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

2.200.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 5 Schlafzimmer haus / villa mit 48m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Esplugues, Barcelona

Spanien » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>300m<sup>2</sup></b>	<b>175m<sup>2</sup></b>	<b>66m<sup>2</sup></b>	<b>48m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Terrasse	Garten

### BESCHREIBUNG

**Bioklimatisches Designhaus mit 5 Schlafzimmern und 4 Bädern, sehr hell nach Süden ausgerichtet, mit Meerblick von zwei Etagen und einer großen Gartenterrasse auf der Ebene des Wohnzimmers und einer Veranda als Ruhebereich. Pool und optionaler Aufzug. Garage für 3 Autos und Motorräder.**

300 m<sup>2</sup> großes, bioklimatisches Doppelhaus in modernem und elegantem Neubau mit geplanter Lieferung im ersten Quartal 2025 und einem privaten Grundstück von 175 m<sup>2</sup>, davon 48 m<sup>2</sup> privater Garten und 40 m<sup>2</sup> Terrasse mit Veranda im Erdgeschoss. Dieses außergewöhnliche Haus besteht aus vier Etagen mit freiem Blick, die durch eine Treppe verbunden sind und über die Möglichkeit eines Aufzugsschachts verfügen (optionale Aufzugsinstallation, Preis erfragen). Es hat ein sehr funktionales und modernes Design und ist außerdem sehr gemütlich und voller Persönlichkeit. Die Helligkeit und Ruhe der nach außen gerichteten Räume sticht hervor. Darüber hinaus bietet das Haus exklusive Annehmlichkeiten wie einen Garten auf der 35 m<sup>2</sup> großen Wohn-Esszimmerebene und eine Veranda mit einer 40 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die sich ideal zum Entspannen eignet, 5 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, ein Dachgeschoss mit einer 21 m<sup>2</sup> großen Terrasse und einen Mehrzweckraum für ein Fitnessstudio oder Heimkino. Es verfügt über eine Garage mit Platz für drei Autos und Motorräder.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen gemeinsamen Gartendurchgang der 6 Häuser und einen privaten Garten von 13 m<sup>2</sup>. Zugangstür unter der Veranda. Flurbereich mit Bulthaup-Schränken und Platz für den Aufzug, der als zusätzlicher Schrank genutzt werden kann. Offene Küche mit Arbeitsbereich, zum Wohnzimmer hin offene Halbinsel mit Blick auf den privaten Garten, Bulthaup-Möbel und Siemens-Geräte: Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle und integrierter Geschirrspüler, Novy-Deckenhaube und Doppelkühlschrank mit Gefrierfach. Großes Wohnzimmer mit zwei Zimmern mit großen Balkonen, die den Raum zum Außenbereich im Süden öffnen, mit einem 35 m<sup>2</sup> großen Gartenbereich, einschließlich Bäumen und Pflanzen, einem 40 m<sup>2</sup> großen gepflasterten Bereich mit einer Veranda, die sich ideal für einen Ruhebereich im Freien eignet. Im Vorgarten besteht die Möglichkeit, ein Schwimmbad zu bauen (Preis auf Anfrage). Das Erdgeschoss wird durch ein Badezimmer mit Dusche und ein Einzelzimmer vervollständigt.



[lucasfox.de/go/sjd49748](https://lucasfox.de/go/sjd49748)

Meerblick, Bergblick, Terrasse, Garten, Garage, Tageslicht, Parkplatz, Solarpaneele, Rollstuhlzugang, Offene Küche, Neubau, Nahe öffentlicher Verkehrsmittel, Nahe internationaler Schulen, Klimaanlage, Heizung, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Doppelverglasung, Domotikanlage, Balkon, Außenliegend, Abstellraum, Abgeschlossene Wohnanlage

**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

**2.200.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings**

## **5 Schlafzimmer haus / villa mit 48m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Esplugues, Barcelona**

Spanien » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>300m<sup>2</sup></b>	<b>175m<sup>2</sup></b>	<b>66m<sup>2</sup></b>	<b>48m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Terrasse	Garten

Die erste Etage, die über eine Treppe und die Möglichkeit eines Aufzugs erreichbar ist, verfügt über einen zentralen Flur, der zu einem äußeren Einzelzimmer mit Einbauschränk, einem Doppelzimmer mit Einbauschränken, beide mit Blick auf die Berge, und einem Doppelzimmer führt mit Einbauschränken, Ausgang zu einem 3 m<sup>2</sup> großen Balkon und Meerblick, die sich ein komplettes Badezimmer mit Dusche teilen. Die Etage wird durch ein großes Doppelzimmer mit eigenem Bad und Einbauschränken, ein komplettes Badezimmer mit Dusche, einen Bereich für einen Schmink- oder Arbeitstisch und Blick auf das Meer vervollständigt.

Die zweite Etage mit spektakulärem Meerblick verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, einen Aufzug und einen Mehrzweckraum, der sich ideal für eine Master-Suite oder einen zusätzlichen Wohnbereich mit Zugang zu einer 21 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit Gartenbereich eignet.

Der Keller ist in einen privaten Garagenbereich für 3 Autos, Motorräder und Fahrräder, der über eine gemeinsame Innenstraße zugänglich ist, und einen Kellerraum mit einer englischen Terrasse für den Eintritt von natürlichem Licht und Belüftung unterteilt. Der Keller verfügt über einen Aufzugsschacht, eine Waschküche und einen Mehrzweckraum mit umfangreichen Individualisierungsmöglichkeiten, er ist ideal für ein Fitnessstudio, ein Spielzimmer oder ein Heimkino und zusätzlichen Stauraum. Möglichkeit der Installation eines kompletten Badezimmers mit Dusche und eines Serviceraums. Informieren Sie sich über Optionen und Preise.

Das Haus verfügt über Fußbodenheizung und große Steinzeugböden für effizienteres Heizen und Kühlen (optional Naturparkboden gegen Aufpreis). Kanalklimaanlage mit Invertersystem und Luftentfeuchter. Beide Systeme mit individueller Temperaturregelung pro Raum. Die Erzeugung von Wärme oder Kälte erfolgt zentralisiert durch Geothermiesysteme mit 14 Brunnen, Wärmerückgewinnung, Luftwärme und Photovoltaik-Paneeelen, wodurch wir ein Haus mit hoher Energieeffizienz (CEE-Label A 0,75 und A 0,25), nachhaltig und autark erhalten können. Aluminiumfenster mit thermischer Trennung und Mehrschichtglas der Marke Schuco, effizient auf thermischer und akustischer Ebene. Sicherheitsjalousien mit motorisch verstellbaren Lamellen. Video-Gegensprechanlage. LED-Leuchten. GIRA Hausautomationssystem mit mobiler Anwendung zur Fernsteuerung von Heizung, Klimaanlage, Alarm, Licht und Jalousien. Allgemeiner Entkalker. Automatische Bewässerung mit Grauwasserrückgewinnung dank separater Schwarzwasserführung. Der Bereich Ciudad Diagonal verfügt über einen privaten Sicherheitsdienst.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

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

2.200.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 5 Schlafzimmer haus / villa mit 48m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Esplugues, Barcelona

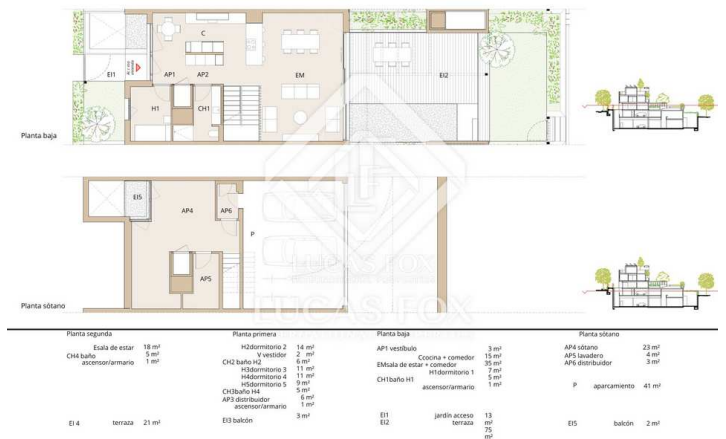
Spanien » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

**5** Schlafzimmer    **4** Badezimmer    **300m<sup>2</sup>** Gebäudeplan    **175m<sup>2</sup>** Grundfläche    **66m<sup>2</sup>** Terrasse    **48m<sup>2</sup>** Garten

Eine einzigartige Gelegenheit, ein exklusives, maßgeschneidertes Haus in einem umweltfreundlichen Luxus-Neubauprojekt mit hervorragenden Außenbereichen an einem prestigeträchtigen Ort neben Pedralbes, Barcelona und in einem der besten Viertel von Esplugues de Llobregat zu erwerben. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen zu dieser Luxusaktion.



Vivienda B, C, D



Vivienda B, C, D



Superficie construida por vivienda  
baja 87 m<sup>2</sup>  
primera 27 m<sup>2</sup>  
segunda 37 m<sup>2</sup>  
sótano 45 m<sup>2</sup>  
total vivienda 266 m<sup>2</sup>  
aparcamiento 44 m<sup>2</sup>  
TOTAL 300 m<sup>2</sup>

Sobre un ámbito privado de 163 m<sup>2</sup>, se dispone de una vivienda de 256 m<sup>2</sup> con aparcamiento para tres vehículos de 44 m<sup>2</sup> y terrazas y jardines de 88 m<sup>2</sup>.



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

**2.200.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings**

## **5 Schlafzimmer haus / villa mit 48m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Esplugues, Barcelona**

Spanien » Barcelona » Esplugues de Llobregat » 08950

<b>5</b>	<b>4</b>	<b>300m<sup>2</sup></b>	<b>175m<sup>2</sup></b>	<b>66m<sup>2</sup></b>	<b>48m<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