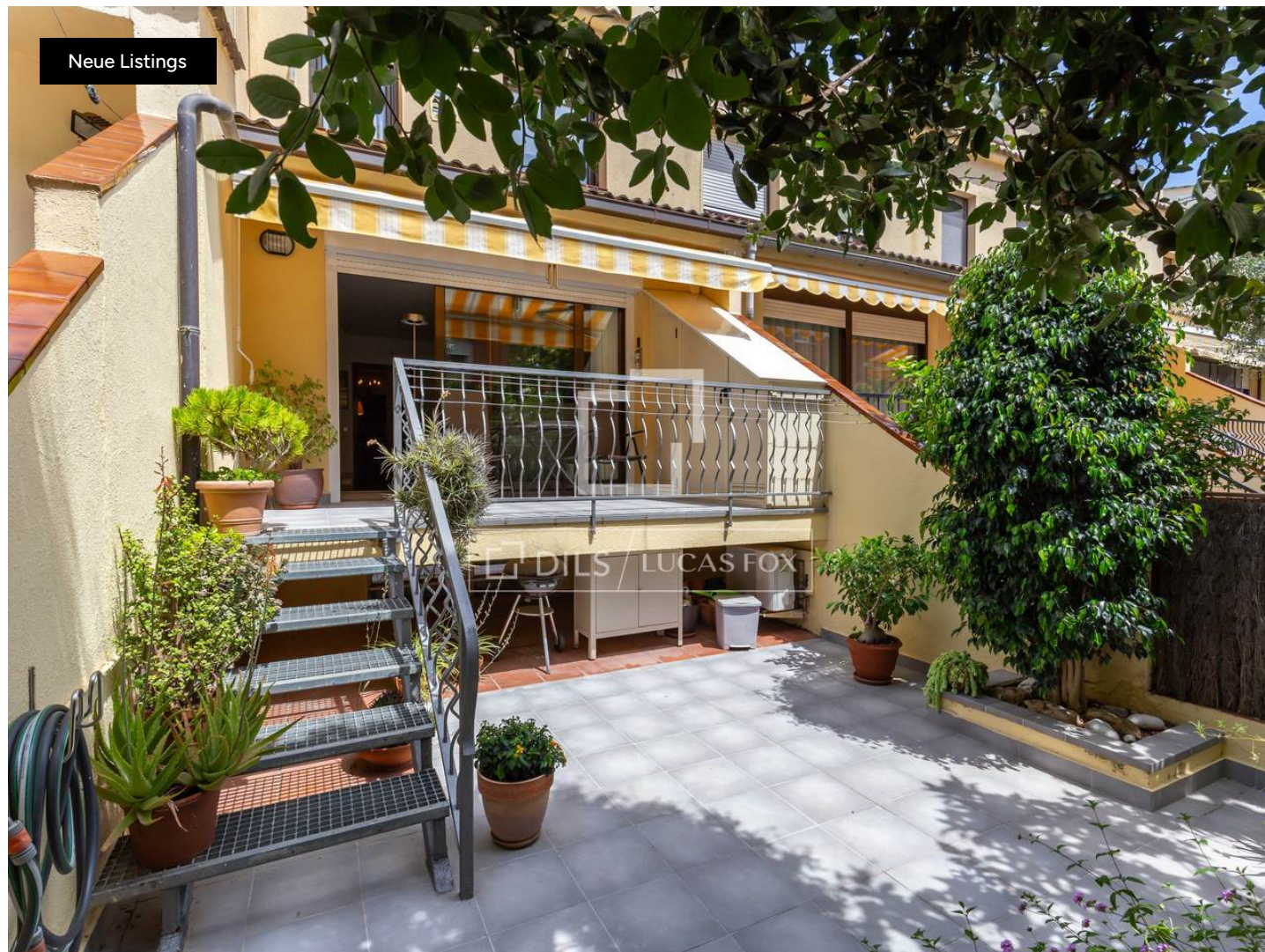


790.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

# 4 Schlafzimmer haus / villa mit 22m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Sant Just, Barcelona

Spanien » Barcelona » Sant Just Desvern » 08960

4	3	168m <sup>2</sup>	43m <sup>2</sup>	22m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Terrasse	Garten



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

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

790.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa mit 22m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Sant Just, Barcelona

Charmantes Doppelhaus aus dem Jahr 1986 mit 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 150 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 4 Schlafzimmern, 3 Bädern, 22 m<sup>2</sup> großer Terrasse und 43 m<sup>2</sup> großen Terrassen, Garage für 2 Autos. In unmittelbarer Nähe befinden sich internationale Schulen, Sportzentren und Einkaufsmöglichkeiten.

Dieses elegante und helle Reihenhaus im Zentrum von Sant Just Desvern bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Komfort, Wohnen im Freien und dörflichem Charme. Das Haus profitiert den ganzen Tag über von hervorragendem Tageslicht, viel Privatsphäre, einer ruhigen Wohnlage, der Nähe zu allen Annehmlichkeiten sowie einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Hauptstraßen.

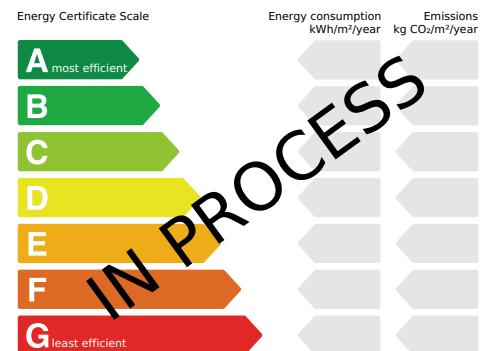
Außergewöhnliches, viergeschossiges Einfamilienhaus mit einer bebauten Fläche von 168 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von 150 m<sup>2</sup>, zuzüglich drei Terrassen mit insgesamt 43 m<sup>2</sup> und einem terrassenförmig angelegten Garten mit Baumbestand von 22 m<sup>2</sup>. Die Flächenangaben sind ungefähre Werte. Das 1986 erbaute Haus ist Teil einer Anlage mit neun Wohneinheiten und einem gepflasterten Gemeinschaftsbereich. Dank seiner Ausrichtung nach zwei Seiten ist das Haus lichtdurchflutet und verfügt über eine effektive Querlüftung. Eine Doppelgarage im Untergeschoss ist ebenfalls vorhanden. Dieses Haus bietet ein ideales Zuhause für Familien mit einem harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Erdgeschoss vereint Funktionalität mit Wohnkomfort. Vom Gemeinschaftsbereich gelangt man fußläufig auf eine 9 m<sup>2</sup> große private Terrasse. Die Eingangshalle öffnet sich zum Wohnbereich mit Gäste-WC, Küche mit Frühstücksecke und angrenzendem Hauswirtschaftsraum. Angrenzend an die Küche befindet sich das geräumige und helle Wohn-Esszimmer, das mit seiner Westausrichtung und großen Flügeltüren auf eine 13 m<sup>2</sup> große Terrasse sehr einladend wirkt. Diese Terrasse verfügt über einen seitlichen Abstellraum und eine Treppe, die zu einer 22 m<sup>2</sup> großen Gartenterrasse mit Bäumen führt. So entsteht eine natürliche Erweiterung des Wohnraums – ideal zum Bewirten von Gästen, für Mahlzeiten im Freien oder zum Entspannen mit der Familie.



[lucasfox.de/go/sjd69597](https://lucasfox.de/go/sjd69597)

Terrasse, Garten, Garage, Tageslicht, Parkplatz,  
Nahe öffentlicher Verkehrsmittel,  
Nahe internationaler Schulen,  
Klimaanlage, Heizung,  
Entspannungsbereich,  
Eingerichtete Küche, Einbauschränke,  
Doppelverglasung, Außenliegend,  
Alarmsystem, 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

790.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa mit 22m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Sant Just, Barcelona

Im ersten Stock befindet sich der Schlafbereich mit dem Hauptschlafzimmer mit Doppelbett im Osten und Einbauschränk, einem Badezimmer mit zentraler Dusche und einem Flur, der zu den beiden Einzelzimmern im Westen führt, die den ganzen Tag über von hervorragendem Tageslicht durchflutet werden.

Im Dachgeschoss mit seinem schrägen Dach befindet sich ein Mehrzweckraum oder ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ideal als Gästezimmer oder viertes Schlafzimmer, mit einem Badezimmer inklusive Badewanne. Ein Flur führt zu einer 21 m<sup>2</sup> großen Sonnenterrasse mit einem angrenzenden Wäscheschränk – ein zusätzlicher Außenbereich, um das mediterrane Klima zu genießen und sich perfekt zum Entspannen zu eignen.

Im Untergeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum mit einem hohen, nach Westen ausgerichteten Fenster, der sich ideal als Arbeitszimmer oder fünftes Schlafzimmer eignet, sowie eine angrenzende Speisekammer oder ein Abstellraum. Eine Doppelgarage vervollständigt diese Etage.

Das Haus verfügt über eine Heizkörperheizung mit Kombitherme, eine Split-Klimaanlage im Wohnzimmer, Hauptschlafzimmer und Dachgeschoss, doppelt verglaste Aluminiumfenster und elektrische Jalousien im Wohnzimmer. Außerdem ist es mit einer Alarmanlage, Laminatboden, gefliesten Badezimmern und Holztüren ausgestattet.

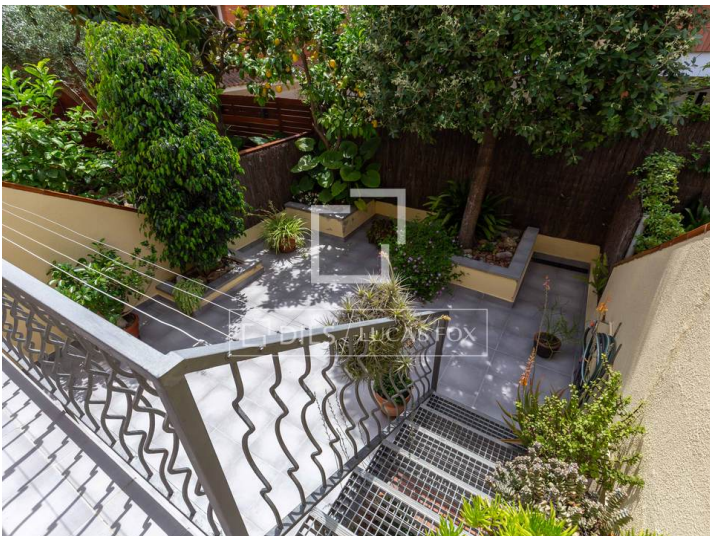
Eine luxuriöse Erdgeschosswohnung, ideal für Familien, mit Garten, Terrasse, Abstellraum und Garage in einer der besten Lagen von Sant Just Desvern. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin für diese exklusive Wohnung zu vereinbaren.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

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

790.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa mit 22m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Sant Just, Barcelona



Energieeffizienzklasse: ausstehend (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr und kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/Jahr). Referenznummer der Nutzungsbescheinigung: ausstehend (CHB.....xxxx). Der Verkaufspreis beträgt 790.000 €, exklusive Steuern. Die anfallende Grunderwerbsteuer (ITP) sowie Notar-, Eintragungs- und sonstige mit dem Verkauf verbundene Kosten sind nicht im Preis enthalten. Vermarktet wird das Objekt von Dils Lucas Fox, „LUCASFF SANT JUST, SL“, Steuernummer B-67655654, als exklusiver Immobilienmakler. API-Nummer: 3896 und AICAT-Nummer: 11495. Status des Verkäufers: kein Großgrundbesitzer. Die bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich Informationszwecken, basieren auf Angaben des Eigentümers und können sich ändern.

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