

795.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

# 4 Schlafzimmer haus / villa mit 30m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Sant Cugat, Barcelona

Spanien » Barcelona » Sant Cugat » Sant Cugat centre » 08173

4 Schlafzimmer    3 Badezimmer    190m<sup>2</sup> Gebäudeplan    50m<sup>2</sup> Terrasse    30m<sup>2</sup> Garten



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 930 23 58 07 · santcugat@lucasfox.com · lucasfox.de · Rambla de Ribatallada, 20, Sant Cugat del Vallés, Spanien

795.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa mit 30m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Sant Cugat, Barcelona

### Eckstadthaus von 190 m<sup>2</sup>, 4 Schlafzimmern, 3 Bädern und Garten zum Verkauf in Sant Cugat del Vallès, Barcelona.

Lucas Fox freut sich, Ihnen dieses fantastische Eckreihenhaus im etablierten Viertel Sant Domènec präsentieren zu können, einer privilegierten Lage in Sant Cugat del Vallès, die Wohnruhe, hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu allen Dienstleistungen vereint.

Das Haus verfügt über eine bebaute Fläche von 190 m<sup>2</sup>, verteilt auf mehrere Etagen, und zeichnet sich durch seine Helligkeit, Großzügigkeit und die zahlreichen Anpassungsmöglichkeiten an die Bedürfnisse jeder Familie aus.

Draußen befindet sich eine schöne, kürzlich renovierte Terrasse mit Veranda und Grillplatz, ideal für gesellige Stunden im Freien. Sie geht nahtlos in einen einladenden, nach Osten ausgerichteten Privatgarten über – ein perfekter Ort zum Entspannen und für Familienausflüge.

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Kamin und direktem Zugang zum Garten, eine voll funktionsfähige separate Küche und ein Gäste-WC.

Der Schlafbereich befindet sich im ersten Stock und umfasst drei Schlafzimmer mit Einbauschränken sowie ein Badezimmer. Die aktuelle Raumaufteilung ermöglicht den Einbau eines zweiten Badezimmers en suite im Hauptschlafzimmer.

Das oberste Stockwerk verfügt über ein geräumiges, offenes Dachgeschoss mit Zugang zu einem Solarium mit Panoramablick. Dank seiner Größe und Aufteilung lässt es sich problemlos in eine spektakuläre Master-Suite, ein Homeoffice, ein Spielzimmer oder einen multifunktionalen Raum verwandeln.

Zum Anwesen gehört außerdem ein praktischer Parkplatz mit Platz für ein Auto und ein Motorrad sowie ein separater Abstellraum von ca. 12 m<sup>2</sup>.

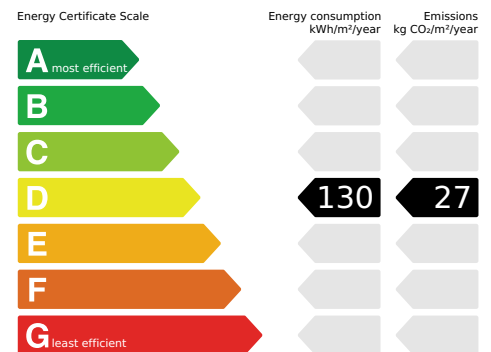
Das 1988 erbaute und gut erhaltene Haus verfügt über Heizung, Klimaanlage und eine Ost-West-Ausrichtung, die den ganzen Tag über für natürliches Licht sorgt.

Dank der hervorragenden Lage erreichen Sie den Bahnhof FGC Volpelleres, das Einkaufszentrum Mercantic und die wichtigsten Zufahrtsstraßen nach Barcelona in nur wenigen Minuten. Darüber hinaus befinden sich Schulen, Kindergärten, Grünflächen und alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe.



[lucasfox.de/go/stc70699](https://lucasfox.de/go/stc70699)

Terrasse, Garten, Tageslicht,  
 Zu renovieren, Privater Strand,  
 Nahe öffentlicher Verkehrsmittel,  
 Nahe internationaler Schulen,  
 Klimaanlage, Heizung,  
 Haustiere erlaubt, Eingerichtete Küche,  
 Doppelverglasung, Aussicht,  
 Außenliegend, Alarmsystem,  
 Abstellraum



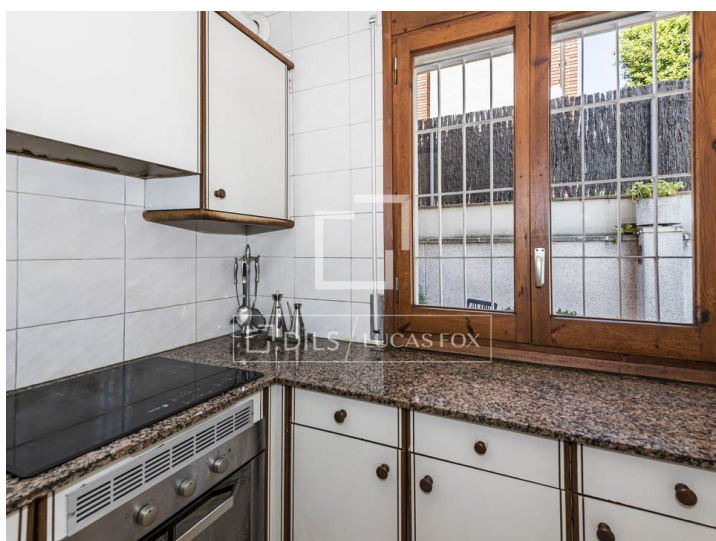
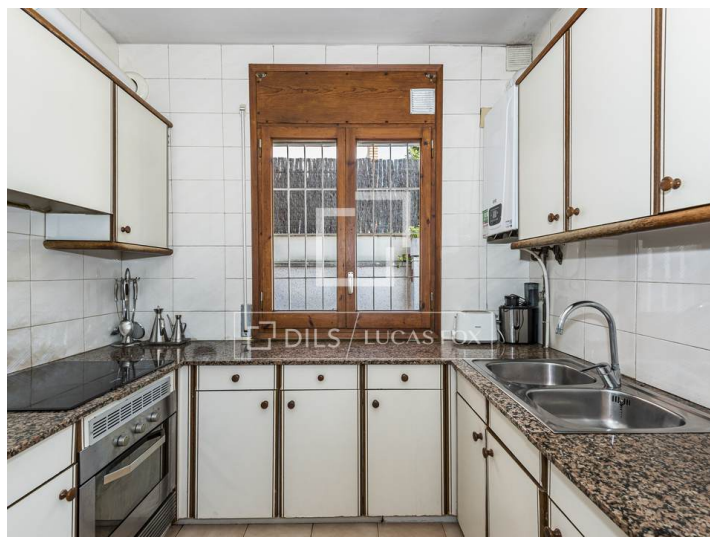
**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 930 23 58 07 · [santcugat@lucasfox.com](mailto:santcugat@lucasfox.com) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) · Rambla de Ribatallada, 20, Sant Cugat del Vallés, Spanien

795.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa mit 30m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Sant Cugat, Barcelona

Eine ideale Gelegenheit für alle, die viel Platz, ein Leben im Freien und hohe Lebensqualität in einer der begehrtesten Gegenden von Sant Cugat suchen.



Energieverbrauch: Klasse D 130 kWh/m<sup>2</sup> Jahr Emissionen: Klasse D 27 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> Jahr – Katasternummer: 2624606DF2922D000XXX –  
 Bewohnbarkeitszertifikat: CHB05424918XXX Kaufpreis: 795.000 € Der Kaufpreis beinhaltet keine Nebenkosten wie Notargebühren, Grundbuchgebühren,  
 Verwaltungsgebühren und Steuern (Mehrwertsteuer oder Grunderwerbsteuer), die sich insgesamt auf ca. 10 % belaufen. Es fallen keine Käufergebühren an.  
 Diese Veröffentlichung ist nicht rechtsverbindlich. Bitte konsultieren Sie vor dem Kaufabschluss stets den Grundbuchauszug bei Dils Lucas Fox Sant Cugat. Für  
 weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte. Wir unterstützen Sie gerne bei jedem Schritt. Vermarktet  
 von: Dils Lucas Fox (Lucas FF Sant Cugat, SL mit CIF B64037526), AICAT-Nummer: 13194.

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**

+34 930 23 58 07 · santcugat@lucasfox.com · lucasfox.de · Rambla de Ribatallada, 20, Sant Cugat del Vallés, Spanien

795.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

**4 Schlafzimmer haus / villa mit 30m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Sant Cugat,  
Barcelona**

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 930 23 58 07 · [santcugat@lucasfox.com](mailto:santcugat@lucasfox.com) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) · Rambla de Ribatallada, 20, Sant Cugat del Vallés, Spanien