

Haus kaufen Cambrils, Baix Camp



In der Gegend von Ametllers in Vilafortuny finden wir eine Gruppe von Doppelhaushälften in einer der größten und am besten ausgestatteten Wohnanlagen der Region. Dieses 185 m² große Haus ist ideal für Familien mit Kindern oder für diejenigen, die ein gemütliches Zuhause in der Nähe aller Dienstleistungen suchen.~~Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über eine Tiefgarage mit Platz für zwei Autos sowie einen Abstellraum neben der Treppe. Beim Betreten des Hauses finden wir einen schönen zentralen Garten mit östlicher Ausrichtung, der morgens natürliches Licht erhält.~~Im Erdgeschoss führt eine kleine Gästetoilette zu einer geräumigen, voll ausgestatteten separaten Küche. Daneben zeichnet sich das Wohn-Esszimmer durch seine Geräumigkeit und Helligkeit aus, mit direktem Zugang zur hinteren Terrasse, die mit dem Gemeinschaftsbereich verbunden ist. Diese Terrasse, mit einer Holzpergola, einem Grill und einer kleinen Außenküche, lädt dazu ein, lange Stunden im Freien zu genießen.~~Im Obergeschoss befinden sich drei Doppelzimmer, alle mit natürlichem Licht und Zugang nach draußen über große Balkone. Das Hauptschlafzimmer ist en-suite und verfügt über ein Badezimmer mit Dusche. In der Mitte der Etage befindet sich ein zweites Badezimmer mit Badewanne, das den anderen Schlafzimmern dient.~~Die Wohnanlage, in der sich dieses Haus befindet, bietet einen großen Gemeinschaftsbereich mit Pool, Kinderspielplatz und Fußballplatz sowie asphaltierte Straßen, die ideal zum Radfahren oder Rollerfahren sind.~~Wenn Sie ein Zuhause oder einen Ort für Ihre Ferien und Wochenenden in einer komfortablen und familienfreundlichen Umgebung suchen, zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren.~~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10 /2025)~KAUFPREIS: 415.000 € + 41.500 € (ITP)~In Übereinstimmung mit den Informationspflichten gemäß Gesetz 10 /2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis nicht die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern beinhaltet, die im Folgenden aufgeführt sind:~• Grunderwerbsteuer (ITP): Es gilt der in der Autonomen Gemeinschaft Katalonien gültige Steuersatz (Immobilienwert bis 600.000 € = 10 %, von 600.001 € bis 900.000 € = 11 %, von 900.001 € bis 1.500.000 € = 12 %, über 1.500.000 € = 13 %), unbeschadet ermäßigter Sätze von 5 % und 7 %, je nach persönlichen Umständen des Käufers oder Eigenschaften der Immobilie). Die Steuer wird auf den Katasterreferenzwert oder den Kaufpreis erhoben, je nachdem, welcher höher ist. ~• Notarkosten: Die Notargebühren werden gemäß dem offiziellen Tarif gemäß Anhang I des Königlichen Dekrets 1426/1989 vom 17. November berechnet. ~• Grundbuchkosten: Die Eintragung im Grundbuch wird gemäß dem offiziellen Tarif gemäß Anhang I des Königlichen Dekrets 1427/1989 vom 17. November berechnet. ~• Verwaltungskosten (Gestoría): Die Gebühren für administrative Abwicklung, Steuerzahlung und Eintragung betragen ca.

350 € zuzüglich MwSt. ~• Maklerprovision des Verkäufers: Im Kaufpreis enthalten. ~• Maklerprovision des Käufers: Es wird darauf hingewiesen, dass in bestimmten Fällen zusätzliche professionelle Gebühren vom Käufer zu tragen sind, wenn ein Immobilien-Suchservice (PSI – Personal Shopper Immobilie) beauftragt wurde. NICHT MIT DEM KAUFPREIS VERKNÜPFT. ~Für ausführliche Informationen zu Funktionsweise, Steuersätzen und Vergünstigungen der ITP in Katalonien konsultieren Sie bitte das offizielle Portal der katalanischen Steuerbehörde unter folgendem Link:~ (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) Immobilie wird unmöbliert verkauft~Der Eigentümer ist kein Großgrundbesitzer.~Referenznummer des Wohnbarkeitszertifikats: CHT (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Registrierungsnummer des Energieausweises: VP371DQRQ~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~

gegevens woning

Spanienimmo id: **6270473**
Referenz: **VCAMBRILS02**
In der Nähe oder in: **Cambrils**
Region: **Baix Camp**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **3**
Wohnfläche: **149 m2**
Grundstücksfläche: **9804 m2**
Preis: **€ 415.000**

Kontakt

Makler: **Grup Living Sitges**
Name: **Jaume Domingo**
Spricht: **Englisch, Französisch,
Spanisch**
Telefon: **+34931185777**