

## Haus kaufen Cambrils, Baix Camp



Wir präsentieren Ihnen diese charmante Villa in der ruhigen Wohngegend Vilafortuny in Cambrils – ideal für alle, die Komfort, Privatsphäre und eine gute Infrastruktur suchen.~~Das Haus befindet sich auf einer einzigen Etage und zeichnet sich durch Helligkeit sowie ein praktisches und gemütliches Design aus. Beim Betreten empfängt Sie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Kamin und direktem Zugang zum Garten – der perfekte Ort, um unvergessliche Momente mit Familie und Freunden zu erleben.~~Im Außenbereich befinden sich ein gemauerter Grillplatz, ein erfrischender Pool sowie ein separates, vielseitig nutzbares Nebengebäude – ideal als Studio, Gästehaus oder Personalunterkunft.~~Die komplett separate Küche verfügt über eine Waschküche und direkten Zugang zu einem über 50 m<sup>2</sup> großen Raum mit Weinkeller und Mehrzweckraum. Zudem gibt es einen praktischen Abstellraum, einen Heizungsraum sowie eine geräumige Garage mit direktem Zugang zum Haus.~~Der Schlafbereich besteht aus zwei Doppelzimmern (eines davon en suite) und zwei vollständigen Badezimmern mit Badewanne. Alle Räume sind auf maximalen Komfort und Funktionalität ausgelegt.~~Das Haus ist in ausgezeichnetem Zustand und mit Erdgasheizung sowie Klimaanlage ausgestattet, sodass das ganze Jahr über Komfort gewährleistet ist.~~Im Garten befindet sich zudem ein Gemüsegartenbereich, der Ihre Gäste mit frischen Produkten aus eigenem Anbau begeistern wird.~~Die Villa liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit familiärer Atmosphäre, nur wenige Gehminuten von Supermärkten (Mercadona, Spar, Plusfresc), lokalen Geschäften, Friseuren, Restaurants, Bars, einer Schule und einem Kindergarten entfernt. Die Strände von Cambrils erreichen Sie in nur 5 Minuten mit dem Auto oder in 20 Minuten zu Fuß – ideal sowohl als Dauerwohnsitz als auch als Feriendomizil.~~Ein Haus mit Seele – jeder Winkel lädt zum Entspannen und Genießen ein.~Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich verzaubern!

~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 920.000€ + 110.400€ (ITP)~In Erfüllung der Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie der geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern nicht enthält, die im Folgenden aufgeführt sind:~• Grunderwerbsteuer (ITP)~• Notarkosten ~• Grundbuchkosten~• Verwaltungskosten (Gestoría)~• Maklerprovision des Verkäufers: Im Kaufpreis enthalten.~Für umfassende Informationen über die Funktionsweise, Steuersätze und Ermäßigungen der Grunderwerbsteuer (ITP) in Katalonien können Sie die offizielle Website der katalanischen Steuerbehörde unter folgendem Link einsehen: (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) Immobilie wird unmöbliert verkauft~Der Eigentümer ist kein Großgrundbesitzer.~Referenznummer des Bewohnbarkeitszertifikats: CHT (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu

kontaktieren) ~Registrierungsnummer des Energieausweises: 8XJMXNGLW~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-  
Nummer: A10580~

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6385253**  
Referenz: **VCAMBRILS01**  
In der Nähe oder in: **Cambrils**  
Region: **Baix Camp**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **3**  
Wohnfläche: **250 m2**  
Grundstücksfläche: **1452 m2**  
Preis: **€ 920.000**

## **Kontakt**

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