

Haus kaufen Canyelles, Garraf



Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Vora Sitges und ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Nähe zu allen Dienstleistungen zu verzichten.~~Wir präsentieren dieses wundervolle Haus – ideal für alle, die Komfort, Geräumigkeit und eine natürliche Umgebung suchen. Man betritt das Haus über einen großzügigen, mit Stein gepflasterten Hof, der die gesamte Immobilie umgibt und eine einladende und charmante Atmosphäre bietet. Der Zugang ist entweder über die Haupteingangstür oder direkt über die Garage möglich, die einen bequemen Zugang zur Küche bietet.~~Mit einer bebauten Fläche von 137 m² verfügt das Erdgeschoss über ein helles Wohn-Esszimmer, eine funktionale Küche, ein komplettes Badezimmer und ein Schlafzimmer – ideal für Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder für alle, die Treppen vermeiden möchten. Im Obergeschoss befinden sich die restlichen Schlafzimmer, und eines davon bietet Zugang zu einem strategisch platzierten Solarium, das zu besonderen Momenten im Freien einlädt.~~Insgesamt bietet das Haus 5 Schlafzimmer – perfekt für die ganze Familie oder zur Einrichtung von Arbeits- oder Entspannungsbereichen. Außerdem gibt es 3 Badezimmer, die Privatsphäre und praktischen Komfort für alle Familienmitglieder gewährleisten.~~Die Grünflächen rund um das Haus schaffen eine entspannende Atmosphäre – ideal zum Abschalten und Genießen der Natur. Zudem gibt es einen eigenen Brunnen, was einen großen Vorteil bei der Wasserversorgung darstellt.~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 309.000 € + 30.900 € (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 Bewohnbarkeitszertifikats: CHB (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Registrierungsnummer des Energieausweises: VMMYMTHB7~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~~

gegevens woning

Spanienimmo id: **6354892**
Referenz: **VCANY22**
In der Nähe oder in: **Canyelles**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **5**
Wohnfläche: **154 m2**
Grundstücksfläche: **668 m2**
Preis: **€ 309.000**

Kontakt

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