

## Haus kaufen Cubelles, Garraf



GRUP LIVING freut sich, Ihnen eine exklusive Immobilie in Cubelles vorstellen zu dürfen, nur 50 Meter vom Meer entfernt.~~Diese helle und großzügige Erdgeschosswohnung vereint perfekt Eleganz, Komfort und eine privilegierte Lage. Sie bietet 128m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine herrliche 70m<sup>2</sup> große Terrasse und einen privaten Garten von 83m<sup>2</sup> – alles in einer gepflegten Umgebung mit Gemeinschaftsbereich, Pool, Gärten und einer ruhigen, exklusiven Atmosphäre.~Zur Immobilie gehören außerdem zwei große Parkplätze und ein Abstellraum.~~Beim Betreten empfängt Sie ein eleganter Eingangsbereich, der zu einem großzügigen und hellen Wohn-Esszimmer führt, das auf maximalen Komfort und Funktionalität ausgelegt ist und direkten Zugang zu einer charmanten Gartenterrasse bietet. Die separate Küche ist ebenfalls sehr hell und mit hochwertigen Geräten ausgestattet – ideal für anspruchsvolle Nutzer.~~Der Schlafbereich bietet vier geräumige Schlafzimmer, zwei davon en suite mit direktem Zugang zur Terrasse, sowie drei komplette Badezimmer, eines davon mit Whirlpool-Badewanne für ein zusätzliches Plus an Wohlbefinden und Entspannung.~~Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, um eine zeitgemäße, warme und einladende Atmosphäre zu schaffen, mit einer Aufteilung, die das natürliche Licht und den Komfort in jedem Raum maximiert.~~Im Außenbereich wurden Terrasse und privater Garten als ideale Orte für unvergessliche Momente mit Familie oder Freunden konzipiert. Der Gemeinschaftsbereich verfügt über zwei Swimmingpools – einen für Erwachsene und einen für Kinder – umgeben von einem gepflegten Garten, perfekt zum Sonnenbaden und Entspannen.~~Eine einzigartige Immobilie, ideal für alle, die Exklusivität, Design und höchste Lebensqualität am Meer schätzen.~Wenn Sie von einem exklusiven Zuhause am Meer träumen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.~Wir geben Ihnen gerne weitere Informationen und vereinbaren eine persönliche Besichtigung.~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 500.000 € + 50.000 € (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)

## gegevens woning

Spanienimmo id: **6270480**  
Referenz: **VCUB20**  
In der Nähe oder in: **Cubelles**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **4**  
Wohnfläche: **128 m2**  
Grundstücksfläche: **- m2**  
Preis: **€ 500.000**

## Kontakt

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