

Haus kaufen Cubelles, Garraf



GRUP LIVING freut sich, exklusiv die Villa Gaia präsentieren zu dürfen – eine einzigartige Immobilie, die Eleganz und Modernität in einer Umgebung absoluter Ruhe vereint, umgeben von Natur und mit herrlichem Blick auf das Mittelmeer. ~Das Anwesen erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt 898 m² Wohnfläche auf einem 3.000 m² großen Grundstück mit verschiedenen Bereichen zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine majestätische Eingangshalle, die in ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit hohen Decken führt. Die Villa bietet mehrere Schlafzimmer mit eigenem Bad auf verschiedenen Ebenen, alle entworfen, um Komfort und Exklusivität zu gewährleisten. ~Das Anwesen wurde nach höchsten Qualitätsstandards konzipiert und ist mit hochwertigen Geräten, einem Smart-Home-System, italienischen Designermöbeln, einem Salzwasser-Wasserfallpool sowie Solarpaneelen zur Verbesserung der Energieeffizienz ausgestattet. ~Villa Gaia hatte zudem das Privileg, Ausstellungen von Werken des renommierten italienischen Malers Giorgio Druni zu beherbergen. Weitere Informationen unter: (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Gelegen in Cubelles, nur 20 Minuten von Sitges, 35 Minuten vom Flughafen El Prat und 45 Minuten von Barcelona über die C-32, bietet diese Villa Privatsphäre und eine strategische Anbindung an die wichtigsten Sehenswürdigkeiten. ~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 965.000 € + 115.800 € (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: LCLV00NYY~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~

gegevens woning

Spanienimmo id: **6312569**
Referenz: **12-VCUB37**
In der Nähe oder in: **Cubelles**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **5**
Wohnfläche: **898 m2**
Grundstücksfläche: **3013 m2**
Preis: **€ 965.000**

Kontakt

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