

Haus kaufen El Vendrell, Baix Penedès



Wir präsentieren dieses wunderschöne Einfamilienhaus in der Gegend Els Masos, Coma-Ruga, in einer sehr angenehmen Wohngegend, nur wenige Minuten von allen Dienstleistungen und dem Strand entfernt.~~Die Lage ist ausgezeichnet: perfekte Anbindung an die N-340 und die Autobahn C-32, sehr nahe am Bahnhof Sant Vicenç de Calders, Einkaufszentren, Gesundheitszentren und kommunalen Dienstleistungen. Außerdem ist der Strand nur 10 Gehminuten entfernt.~~Die Immobilie befindet sich auf einem Eckgrundstück von über 1.000 m², mit Zugang von zwei Straßen, was große Privatsphäre und Weite garantiert.~~Beim Betreten der Immobilie findet man einen großen, gepflegten Garten, aufgeteilt in verschiedene Bereiche: Salzwasserpool, Gemüsegarten, Sommerküche mit Grill, Garten mit automatischer Bewässerung... ein echter Außenbereich, der das ganze Jahr über genutzt werden kann.~~Das Erdgeschoss verfügt über ein sehr geräumiges Wohn-Esszimmer, das den Essbereich klar vom Wohnbereich trennt, alles visuell und physisch mit dem Garten verbunden, mit Zugang zu einer angenehmen Terrasse.~Die Küche ist groß und komplett ausgestattet und direkt mit der Garage verbunden, was den Zugang mit Einkäufen und für den täglichen Gebrauch erleichtert.~~Die Garage ist geräumig (40 m²) und bietet Platz für zwei Autos und ein Motorrad sowie zusätzlichen Stauraum.~Auf dieser Etage befindet sich auch eine große Master-Suite mit Einbauschränken, Vollbad und Gäste-WC.~~Im ersten Stock befinden sich drei Doppelzimmer, zwei davon mit Zugang zu einer 15 m² großen Terrasse mit freiem Meerblick, ein Einzelzimmer und ein Vollbad. Alle Zimmer haben Einbauschränke.~~Im Untergeschoss gibt es einen großen Mehrzweckraum mit Weinkeller und Bar, ideal für Familientreffen, Partys mit Freunden oder Feiern in einer kühlen, privaten Umgebung. Dort gibt es auch Platz für ein weiteres Auto.~~Ein Haus mit Raum, Privatsphäre, Garten, Ausblick und mehreren Bereichen, um es in allen Dimensionen zu genießen.~Was will man mehr?~~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 775.000 € + 85.250 € (ITP)~In Übereinstimmung mit den Informationspflichten nach dem Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie der geltenden Sektorregelung wird festgestellt, dass der angegebene Preis die beim Kauf anfallenden Kosten und Steuern nicht enthält, die wie folgt aufgeschlüsselt sind:~• Grunderwerbsteuer (ITP)~• Notargebühren~• Grundbuchgebühren~• Verwaltungsgebühren (Gestoría)~• Maklergebühren des Verkäufers: im PVP enthalten~~Für ausführliche Informationen über die Funktionsweise, Steuersätze und Vergünstigungen der ITP in Katalonien besuchen Sie das offizielle Portal der Katalanischen Steuerbehörde: (benutzen Sie das Formular um der Anbieter

zu kontaktieren) Immobilie wird unmöbliert verkauft.~Die Immobilie ist nicht im Besitz eines Großvermieters.~Referenz
Bescheinigung über Bewohnbarkeit: CHT (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Energiezertifikat-
Registrierung: 26HBYZR9~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580

gegevens woning

Spanienimmo id: **6351807**
Referenz: **VVEND04**
In der Nähe oder in: **El Vendrell**
Region: **Baix Penedès**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **5**
Wohnfläche: **370 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 775.000**

Kontakt

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