

## Haus kaufen Olivella, Garraf



Villa mit großem Garten, Pool und Grill in Olivella, nahe Sitges~~Entdecken Sie diese wunderschöne Villa im mediterranen Stil, gelegen in der ruhigen Urbanisation Mas Mestre in Olivella, nur wenige Minuten von Sitges und ganz in der Nähe von Sant Pere de Ribes. Ideal für alle, die Komfort, Privatsphäre und Außenbereiche suchen.~~Das Haus mit einem originellen und einzigartigen Design befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.039 m<sup>2</sup> mit einem spektakulären Garten, privatem Pool und Grillbereich – perfekt, um das Leben im Freien mit Familie und Freunden zu genießen. Die Villa ist auf zwei Etagen verteilt: Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer mit Ankleidezimmer, und im Untergeschoss ein weiteres Zimmer, ideal für Gäste oder als Büro.~~Das Wohnzimmer besticht durch hohe Decken, einen zentralen Kamin und eine große Glaswand, die den Blick auf Garten und Pool öffnet. Die geräumige, vollständig renovierte und ausgestattete Küche ermöglicht es, den mediterranen Lebensstil in einer komfortablen und einladenden Atmosphäre zu genießen.~~Die Villa verfügt über zwei voll ausgestattete Badezimmer, eine Ölheizung mit Fußbodenheizung und eine große Garage mit viel Stauraum. Darüber hinaus besitzt sie eine Tourismuszulassung, was sie zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit oder einem idealen Zweitwohnsitz macht.~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 625.000 € + 68.750 € (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: 480PQWD56~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6309494**  
Referenz: **12-VOLIVELLA65**  
In der Nähe oder in: **Olivella**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **4**  
Wohnfläche: **192 m2**  
Grundstücksfläche: **1039 m2**  
Preis: **€ 625.000**

## **Kontakt**

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