

## Haus kaufen Sant Pere De Ribes, Garraf



GRUP LIVING präsentiert exklusiv dieses wunderschöne freistehende Haus mit drei Fassaden und privatem Pool, gelegen in einer der begehrtesten Gegenden der Wohnsiedlung Mas d'en Serra in Sant Pere de Ribes.~~Die Immobilie befindet sich in einer der besten Lagen der Siedlung und ist auf zwei komfortable Etagen verteilt:~~Erdgeschoss:~Großzügiges und helles Wohn-Esszimmer mit Kamin und direktem Zugang zu einer großen Terrasse mit Chill-out-Bereich, Grillplatz und privatem Pool. Voll ausgestattete separate Küche, ein Doppelzimmer – ideal als Büro oder Gästezimmer – sowie ein Gäste-WC. ~Zusätzlich verfügt das Haus über einen privaten Parkplatz.~~Obergeschoss:~Schlafbereich mit drei Schlafzimmern und zwei voll ausgestatteten Badezimmern. Das Hauptschlafzimmer ist geräumig, funktional, mit Einbauschränk und Zugang zu einer sonnigen Terrasse mit freiem Blick.~~Außenbereich:~Privates Grundstück mit Pool und Terrasse – perfekt, um das mediterrane Klima, Familienfeiern oder entspannte Momente zu genießen.~~Erstklassige Lage:~Die Wohnsiedlung Mas d'en Serra ist eine ruhige und gut angebundene Gegend, in der Nähe von Sitges, Einkaufszentren, Sporteinrichtungen und internationalen Schulen wie Bel-Air, Olive Tree oder Richmond. Nur 5 Minuten vom Strand und 30 Minuten vom Flughafen Barcelona-El Prat entfernt.~~Eine ideale Immobilie für Familien, die Lebensqualität, Komfort und eine gute Anbindung an wichtige Einrichtungen suchen.~Können Sie sich vorstellen, hier zu leben?~~Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir helfen Ihnen gerne weiter!

~~~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 560.000 € + 56.000 € (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) 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: 27HCJ2VBW~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~

## gegevens woning

Spanienimmo id: **6302178**  
Referenz: **12-VRIB189**  
In der Nähe oder in: **Sant Pere De Ribes**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **4**  
Wohnfläche: **172 m2**  
Grundstücksfläche: **- m2**  
Preis: **€ 560.000**

## Kontakt

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