

## Haus kaufen Sentmenat, Vallès Occidental

Bauernhaus mit ca. 570 m<sup>2</sup>, das komplett renoviert und strukturell verstärkt werden muss. Laut Grundbuchamt stammt der Bau aus dem Jahr 1900. Darüber hinaus verfügt es über Lagerhallen mit ca. 270 m<sup>2</sup> und einen alten, überdachten Schweinezuchtbetrieb mit ca. 710 m<sup>2</sup>, der nicht den geltenden Vorschriften entspricht. Es gibt mehrere Katastergrundstücke und die Gesamtfläche der Grundstücke beträgt ca. 470.000 m<sup>2</sup>, wovon der Großteil unproduktiv ist und mit Kiefern und einem kleinen Teil mit Olivenbäumen bewachsen ist. Kommen Sie und sehen Sie es sich an.~ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:~Das Angebot kann ohne vorherige Ankündigung Preisänderungen oder eine Rücknahme vom Markt beinhalten.~Die angegebenen Informationen, einschließlich der Wohnfläche, dienen lediglich der Orientierung.~Möbel, Haushaltsgeräte, Haushaltswaren und Dekorationsartikel sind nicht im Preis enthalten. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an den zuständigen Vertriebsmitarbeiter.~Der angegebene Preis versteht sich exklusive Steuern sowie Notar- und Grundbuchgebühren.~Der Käufer trägt die folgenden Steuern und Kosten:~Für Neubauten: Mehrwertsteuer, Grunderwerbsteuer, Notargebühren sowie Grundbuch- und Verwaltungsgebühren.~Für Bestandsimmobilien: Grunderwerbsteuer, Notargebühren sowie Grundbuch- und Verwaltungsgebühren.~Vor Unterzeichnung des Anzahlungsvertrags erhält der Käufer die Kontaktdaten des Hausverwalters oder des Vorsitzenden der Wohnanlage, um über den aktuellen und zukünftigen Status der Immobilie innerhalb der Wohnanlage informiert zu sein.~Etwaige zukünftige Sonderumlagen sind vom jeweiligen Eigentümer der Immobilie zum Zeitpunkt ihrer Erhebung zu tragen. Bezüglich des physischen Zustands der Immobilie gilt: Sie wird Ihnen in dem Zustand übergeben, in dem Sie sie bei Ihrer Besichtigung vorfinden. Dort können Sie die Funktionsfähigkeit aller Ausstattungsmerkmale überprüfen.~Fordern Sie weitere Informationen vom zuständigen Vertriebsmitarbeiter an.~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025) ~VERKAUFSPREIS: [Einzelhandelspreis + NEBENKOSTEN] €~Gemäß den Informationspflichten nach Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie den geltenden Branchenvorschriften wird hiermit darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis die mit dem Erwerb verbundenen Nebenkosten und Steuern nicht beinhaltet. Diese sind nachfolgend aufgeführt:~• Grunderwerbsteuer: Es gilt der in der Autonomen Gemeinschaft Katalonien geltende Steuersatz (Immobilienwert bis 600.000 € = 10 % (BERECHNUNG \_\_\_), von 600.001 € bis 900.000 € = 11 %, von 900.000 € bis 1.500.000 € = 12 %, über 1.500.000 € = 13 %). Ermäßigte Steuersätze von 5 % und 7 % (abhängig von den persönlichen Verhältnissen des Käufers oder den Eigenschaften der Immobilie) sind nicht zulässig. Die Steuer wird auf den höheren Wert von Katasterwert oder Verkaufspreis erhoben.~• Notargebühren: Die Notargebühren werden gemäß der in Anhang I des Königlichen Dekrets 1426/1989 vom 17. November festgelegten offiziellen Gebührenordnung berechnet.~• Eintragungsgebühren: Die Eintragung ins Grundbuch erfolgt gemäß der offiziellen Gebührenordnung in Anhang I des Königlichen Dekrets 1427/1989 vom 17. November, mit dem die Notargebühren festgelegt sind.~• Verwaltungsgebühren (Maklerbüro): Die Gebühren für die administrative Bearbeitung, die Steuerabwicklung und die Eintragung variieren je nach beauftragtem Maklerbüro und liegen zwischen ca. 160 € und 360 € (inkl. MwSt.).~• Maklergebühren: im Listenpreis enthalten.~• Ausführliche Informationen zur Funktionsweise, den Steuersätzen und den Ermäßigungen der Grunderwerbsteuer (ITP) in Katalonien finden Sie auf der offiziellen Website der katalanischen Steuerbehörde: (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren)

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6186765**  
Referenz: **06970**  
In der Nähe oder in: **Sentmenat**  
Region: **Vallès Occidental**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **5**  
Wohnfläche: **1550 m2**  
Grundstücksfläche: **470000 m2**  
Preis: **€ 515.000**

## **Kontakt**

Makler: **finques ebre mont**  
Name: **finques ebre mont**  
Spricht: **Englisch, Spanisch**  
Telefon: **+34977743048**