

## Haus kaufen Sitges, Garraf



Heute präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnliche Immobilie im Herzen von El Vinyet.~Gelegen in einer der exklusivsten Gegenden von Sitges, bietet diese helle Erdgeschosswohnung Komfort, Geräumigkeit und Stil in einer ruhigen Wohngegend.~~Sie verfügt über vier Doppelschlafzimmer – ideal für Familien oder für alle, die zusätzlichen Platz für Gäste, ein Büro oder ein Mehrzweckzimmer benötigen. Es gibt zwei komplett ausgestattete, moderne und funktionale Badezimmer mit Dusche.~~Die großzügige Küche ist in den Wohn-Essbereich integriert und schafft so einen offenen und einladenden Tagesbereich – perfekt für den Alltag und zum Empfang von Gästen.~~Hervorzuheben ist zudem der große Stauraum – ein wertvolles Extra, das bei ähnlichen Immobilien schwer zu finden ist.~~Eine einzigartige Immobilie in Bezug auf Größe, Aufteilung und privilegierte Lage – nur wenige Minuten vom Meer und dem Zentrum von Sitges entfernt.~~Doch zweifellos das, was diese Immobilie wirklich einzigartig macht, sind über 150 m<sup>2</sup> privater Außenbereich, perfekt gestaltet, um das mediterrane Klima das ganze Jahr über zu genießen. Sie umfasst mehrere Bereiche: einen privaten Pool, einen Außenbereich mit Grill sowie einen Parkplatz – unerlässlich und in der Gegend sehr geschätzt.~~Eine Immobilie, die Komfort, Privatsphäre und mediterranen Lebensstil vereint – in einer der exklusivsten Lagen von Sitges.~~Ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Investition.~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 750.000 € + 82.500 € (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: 9LQTCT6B2~AICAT-  
Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~~

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6270345**  
Referenz: **12-VSIT489**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **4**  
Wohnfläche: **120 m2**  
Grundstücksfläche: **150 m2**  
Preis: **€ 750.000**

## **Kontakt**

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