

Haus kaufen Sitges, Garraf



Spektakuläre Maisonette-Wohnung im Erdgeschoss in Can Pei, Sitges einer der ruhigsten und begehrtesten Wohngegenden der Stadt.~~Die Immobilie verfügt über 182 m2 bebauter Fläche, 137 m2 Wohnfläche und eine fantastische private Terrasse von 60 m2 ideal, um das mediterrane Leben im Freien zu genießen.~~Sie ist Teil einer exklusiven Wohnanlage mit Gartenbereichen, Gemeinschaftspool und Portierdienst.~~Das Haus ist auf zwei Etagen verteilt:~Im Hauptgeschoss empfängt uns ein großzügiges, helles Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, ideal für unvergessliche Momente und Leben im Freien. Links befindet sich eine komplett renovierte und ausgestattete Wohnküche mit separatem Waschraum für den Alltag.~~Im Schlafbereich des ersten Stocks befinden sich ein Doppelzimmer mit eigenem Bad (Badewanne) sowie ein Einzelzimmer, beide mit Einbauschränken.~~Eine moderne Treppe führt in das Obergeschoss, wo sich ein beeindruckendes 50 m2 großes Studio mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten befindet – Spielzimmer, Büro, Wohnzimmer... Außerdem gibt es eine 20 m2 große Suite mit komplettem Bad und Einbauschränken.~~Kürzlich renoviert, bietet die Wohnung Doppelverglasung, Parkettböden, Klimaanlage (warm/kalt) über Kanäle sowie Gaszentralheizung.~~Ein zusätzliches Highlight ist der separate Zugang von außen sowie der direkte Zugang zum Gemeinschaftspool.~~Ein Parkplatz im selben Gebäude ist im Preis inbegriffen.~~Privilegierte Lage, nur wenige Minuten vom Zentrum Sitges' und den Stränden entfernt. Nahezu alle Dienstleistungen wie Supermärkte, Schulen, Fitnessstudios und der Terramar Golf Club sind in der Nähe. Nur wenige Meter entfernt beginnt der Can-Pei-Wald – ideal für Spaziergänge in der Natur, mit Haustieren, oder einfach zum Abschalten.~~Die Immobilie wird unmobliert verkauft~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 645.000 € + 70.950 € (ITP)~In Erfüllung der Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie der geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern nicht enthält, die im Folgenden aufgeführt sind:~•Grunderwerbsteuer (ITP): Es gilt der in Katalonien gültige Steuersatz (Immobilienwert bis 600.000 € = 10 %; von 600.001 € bis 900.000 € = 11 %; von 900.000 € bis 1.500.000 € = 12 %; über 1.500.000 € = 13 %), unbeschadet ermäßigter Steuersätze von 5 % und 7 %, je nach persönlichen Umständen des Käufers. Die Steuer wird auf den Referenzwert oder den Kaufpreis erhoben, je nachdem, welcher höher ist. ~•Notarkosten: Die Notargebühren werden gemäß dem offiziellen Tarif in Anhang I des Königlichen Dekrets 1426/1989 vom 17. November berechnet. ~•Grundbuchkosten: Die Eintragung ins Grundbuch wird gemäß dem offiziellen Tarif in Anhang I des Königlichen Dekrets 1427/1989 vom 17. November berechnet. ~•Verwaltungskosten (Gestoría): Die Gebühren für die administrative

Abwicklung, Steuerabwicklung und Eintragung belaufen sich auf ca. 350 € zuzüglich Mehrwertsteuer. ~•Maklerprovision des Verkäufers: Im Kaufpreis enthalten.~Für umfassende Informationen über die Funktionsweise, Steuersätze und Ermäßigungen der Grunderwerbsteuer (ITP) in Katalonien können Sie die offizielle Website der katalanischen Steuerbehörde unter folgendem Link einsehen: (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: CYPZCVS0X~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580

gegevens woning

Spanienimmo id: **6270349**
Referenz: **VSIT694**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **3**
Wohnfläche: **137 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 645.000**

Kontakt

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