

Haus kaufen Sitges, Garraf



Ausgezeichnete Lage! In einer der bequemsten und ruhigsten Gegenden von Sitges gelegen, befindet sich diese Wohnung nur 1 Minute von der Bushaltestelle und 3 Minuten vom Bahnhof sowie vom Stadtzentrum entfernt, was eine hervorragende Anbindung an Barcelona und die Umgebung gewährleistet. Zudem ist sie von allen wichtigen Dienstleistungen wie Supermärkten, Schulen, Geschäften, Gesundheitszentren und Freizeitbereichen umgeben.~~Das 80 m2 große Anwesen bietet eine funktionale Aufteilung und gut genutzte Räume. Es verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich mit Einbauschränk, ideal für zusätzlichen Stauraum, sowie ein helles, großzügiges Wohn-Esszimmer mit einem großen Fenster, das viel natürliches Licht hereinlässt. Die separate Küche ist geräumig und praktisch, mit ausreichend Stauraum und direktem Zugang zum Hauswirtschaftsraum, der mit dem Balkon und dem Esszimmer verbunden ist.~~Drei Doppelzimmer, alle mit Einbauschränken, die viel Stauraum bieten. Zwei der Zimmer haben direkten Zugang zu einem privaten Balkon, ideal, um die frische Luft zu genießen. Das Badezimmer ist komplett ausgestattet und verfügt über eine funktionale Dusche.~~Klimaanlage im Esszimmer und Gasheizung sorgen das ganze Jahr über für Komfort.~Ausgezeichnete Ausstattungen, mit Parkettböden, die Wärme und Eleganz verleihen, sowie Aluminiumfenstern, die für eine gute Wärme- und Schalldämmung sorgen.~~Ein perfektes Zuhause, um das ganze Jahr über zu wohnen oder als Investition, dank der ausgezeichneten Lage und der Annehmlichkeiten.~Die Immobilie verfügt über eine Touristenlizenz.~~Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Sie werden begeistert sein!~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)

~KAUFPREIS: 399.000 € + 39.900 € (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)

gegevens woning

Spanienimmo id: **6270451**
Referenz: **VSIT2301**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **3**
Wohnfläche: **83 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 399.000**

Kontakt

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