

Haus kaufen Sitges, Garraf



GRUP LIVING präsentiert exklusiv diese spektakuläre Neubauvilla zum Verkauf in der renommierten Wohngegend La Plana in Sitges.~~Dieses luxuriöse Haus im zeitgenössischen Design, mit 431 m2 Wohnfläche auf einem 500 m2 großen Privatgrundstück, bietet hochwertige Ausstattungen, großzügige Räume und eine durchdachte Raumaufteilung für maximalen Komfort und Funktionalität.~~Aufteilung:~Erdgeschoss: Großes, helles Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zum privaten Garten, offene Designküche der Marke SANTOS, ausgestattet mit hochwertigen Einbaugeräten, ein Doppelzimmer und ein komplettes Badezimmer.~Erster Stock: Drei Doppelzimmer, eines davon en suite mit eigenem Bad, großem begehbaren Kleiderschrank und direktem Zugang zu einer großen privaten Terrasse. Außerdem ein zweites komplettes Badezimmer.~~Außenbereich: Privater Pool, angelegter Garten und überdachte Terrasse, ideal für Mahlzeiten im Freien, Familienfeiern oder entspannende Momente.~~Zusätzlich verfügt das Haus über eine private Garage für 4 Fahrzeuge und einen Mehrzweckraum mit natürlichem Licht, perfekt als Fitnessraum, Spielzimmer, Büro oder Heimkino.~~Besondere Merkmale:~Energiezertifikat A~Fußbodenheizung durch Wärmepumpe (Aerothermie)~SANTOS-Küche mit Premium-Geräten~Hochwertige Baumaterialien~Große Fenster mit hervorragendem Tageslichteinfall~~Gelegen in La Plana de Sitges, einer der begehrtesten Wohngegenden, nur wenige Schritte vom Zentrum und allen Annehmlichkeiten entfernt: Supermärkte, Sportzentren, Schulen, medizinische Einrichtungen (CAP) und mehr. Nur 30 Minuten von Barcelona entfernt.~~Eine einzigartige Gelegenheit, eine moderne und energieeffiziente Villa in einer der gefragtesten Küstenlagen Kataloniens zu erwerben.~Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.~~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 2.295.000 € + 298.350 € (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: 3BX4FZ375~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580

gegevens woning

Spanienimmo id: **6270490**
Referenz: **VSIT2357**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **4**
Wohnfläche: **358 m2**
Grundstücksfläche: **503 m2**
Preis: **€ 2.295.000**

Kontakt

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