

Haus kaufen Sitges, Garraf



Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges Haus im historischen Zentrum von Sitges, das Haus „Capricho“, ein renoviertes Einfamilienhaus mit denkmalgeschützter modernistischer Fassade – ideal für alle, die ein Haus in Sitges in Meeresnähe kaufen möchten. ~Nur 50 Meter vom Strand La Fragata entfernt gelegen, stellt diese Immobilie eine einmalige Gelegenheit dar, ein Dorfhaus mit Meerblick zu erwerben, das mit hochwertigen Materialien renoviert wurde und bezugsfertig ist. Das im Jahr 1910 erbaute und 2016 vollständig renovierte Luxushaus in Sitges verfügt über 153m², verteilt auf fünf Etagen. Sein Innendesign verbindet perfekt den Charme traditioneller Architektur mit dem Komfort einer modernen Renovierung. Jeder Raum wurde optimiert, um Helligkeit, Funktionalität und Komfort zu bieten und gleichzeitig den ursprünglichen Charakter der Immobilie zu bewahren. ~Im Erdgeschoss, mit unabhängigem Zugang von der Straße, befindet sich ein Raum, der derzeit als Lager genutzt wird, jedoch großes Potenzial bietet, in ein Geschäftslokal, ein professionelles Studio oder eine unabhängige Wohnung umgewandelt zu werden. Dieses Element stellt einen erheblichen Mehrwert dar – ideal für diejenigen, die eine Immobilie mit Geschäftsmöglichkeit in Sitges suchen. ~Die oberen Etagen beherbergen großzügige und helle Räume. Das Hauptschlafzimmer verfügt über Zugang zu einem Innenhof sowie zu einem Außenbalkon und ist mit einem kompletten Badezimmer und einem Hauswirtschaftsraum ausgestattet. Auf der zweiten Ebene integriert sich die offene Küche im amerikanischen Stil mit dem Wohn- und Essbereich und führt zu einer Terrasse mit spektakulärem Meerblick – perfekt, um den mediterranen Lebensstil zu genießen. Ein zusätzlicher Innenbalkon sorgt für noch mehr Charme und natürliches Licht. Die dritte Ebene bietet einen vielseitigen Raum, der als zweites Schlafzimmer, Büro oder Wohnzimmer genutzt werden kann, ebenfalls mit Zugang zu einer weiteren Terrasse und einem Balkon. ~Schließlich befindet sich auf der obersten Etage eine beeindruckende Sonnenterrasse mit idealer Ausrichtung und Panoramablick, die strukturell für die Installation eines Whirlpools vorbereitet ist. Außerdem gibt es ein vollständiges Badezimmer, wodurch diese Etage zu einer echten privaten Oase wird. Die Immobilie ist ausgestattet mit Klimaanlage, Fußbodenheizung, Wasserenthärtungssystem, behandeltem Naturholzparkett, elektrischen Aluminiumjalousien sowie Wärme- und Schalldämmung. Die Struktur wurde mit erdbebensicheren Stahlträgern verstärkt, was Langlebigkeit und Sicherheit garantiert. Jede Etage ist so konzipiert, dass eine optimale Querlüftung sowie maximale Nutzung des natürlichen Lichts gewährleistet sind. Dank ihrer zentralen und privilegierten Lage ist dieses Haus im Zentrum von Sitges ideal sowohl als Hauptwohnsitz, luxuriöse Zweitresidenz oder als renditestarke Immobilieninvestition. Die Nähe zu Strand, Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln macht es zu einer der begehrtesten Immobilien der Gegend. Das Haus „Capricho“ ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ausdruck

von Stil und Lebensqualität am Meer—eine außergewöhnliche Gelegenheit, eine einzigartige und unvergleichliche Immobilie in Sitges zu erwerben.~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~VERKAUFSPREIS: 1.100.000 € + 132.000 € (ITP)~Gemäß den Informationspflichten des Gesetzes 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 umfasst, die im Folgenden aufgeführt sind:~• Grunderwerbsteuer~• Notarkosten~• Grundbuchkosten~• Verwaltungskosten (Gestoría)~• Maklerprovision des Verkäufers~Für ausführliche Informationen über die Funktionsweise konsultieren Sie bitte das offizielle Portal:~ (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) Immobilie wird unmöbliert verkauft.~Bewohnbarkeitszertifikat: CHB (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Energiezertifikatsregister: PXJFK1C9R~

gegevens woning

Spanienimmo id: **6270500**
Referenz: **VSIT2371**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **2**
Wohnfläche: **156 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 1.100.000**

Kontakt

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