

## Haus kaufen Sitges, Garraf



Im Herzen von Sitges, nur wenige Meter vom emblematischen Cap de la Vila entfernt, befindet sich dieses exklusive Penthouse die ideale Wahl für alle, die zentral wohnen möchten, ohne auf Ruhe, Privatsphäre und eine großzügige Terrasse zu verzichten.~~Die Wohnung liegt in einem historischen Gebäude mit wenigen Nachbarn und einer sehr ruhigen Atmosphäre, in einer Fußgängerzone, die Cap de la Vila mit dem Strand verbindet eine einfach unschlagbare Lage.~~Die Immobilie verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zu einer großen Terrasse von ca. 30 m<sup>2</sup>, ideal, um das mediterrane Klima zu genießen, Gäste zu empfangen oder sich im Freien in völliger Privatsphäre zu entspannen.~~Die separate, voll ausgestattete Küche bietet Tageslicht und direkten Zugang zum Wohnzimmer, was sie praktisch und funktional macht.~Der Schlafbereich besteht aus einem Schlafzimmer mit Bad en suite, zwei weiteren Schlafzimmern und einem zusätzlichen Badezimmer. Die Wohnung verfügt über mehrere Einbauschränke und befindet sich in gutem Zustand, bezugsfertig.~~Ein einzigartiges Penthouse dank seiner Lage, Terrasse und Ruhe mitten im Zentrum von Sitges.~~Lassen Sie sich diese Gelegenheit entgehen?~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 555.000 € + 55.500 € (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: 7TWP0GG2K~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6323904**  
Referenz: **VSIT2505**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **3**  
Wohnfläche: **113 m2**  
Grundstücksfläche: **- m2**  
Preis: **€ 555.000**

## **Kontakt**

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