

## Haus kaufen Sitges, Garraf



Städtisches Baugrundstück zum Verkauf in der prestigeträchtigen Wohngegend Llevantina. Es handelt sich um das letzte verfügbare Grundstück in der Straße – eine außergewöhnliche Lage, die Privatsphäre, Meerblick und die Möglichkeit vereint, den Strand, das Ortszentrum oder sogar den Bäcker bequem zu Fuß zu erreichen.~~Das Grundstück verfügt über eine Fläche von 641 Quadratmetern mit 20 Metern Straßenfront und einer Süd-Südwest-Ausrichtung – ideal, um den ganzen Tag die Sonne zu genießen. Es weist eine sanft ansteigende Hanglage auf, die Privatsphäre gegenüber der Straße gewährleistet und einen optimalen Meerblick ermöglicht.~~Der Bau eines freistehenden Einfamilienhauses mit bis zu 385 m2 auf zwei Etagen ist zulässig, zusätzlich zu einem Untergeschoss, das als Garage vorgesehen ist.~~Ein einzigartiges Grundstück, schwer zu finden aufgrund seiner Lage, Ausrichtung und Aussicht.~~Die geltenden städtebaulichen Vorschriften entsprechen der Zone „semi-intensive Stadt“ (Schlüssel 15a) und erlauben den Bau eines freistehenden Einfamilienhauses:~Maximal zulässige Höhe: Erdgeschoss + 1. Obergeschoss (max. 7,00 m).~Mindestabstand zu den Grundstücksgrenzen: 3 Meter hinten und seitlich, 4 Meter zur Straße.~Maximale Bebauungsfläche: 30 % + 5 % für Nebengebäude.~Maximale Geschossflächenzahl: 0,60 m2 bebaute Fläche / m2 Grundstück.~~Bei Grup Living bieten wir Ihnen einen umfassenden Service, der Sie während des gesamten Bauprozesses begleitet – vom Grundstückskauf über die Einholung der Baugenehmigungen bis hin zur Beauftragung und Koordination von Architektur- und Bauleistungen.~~Wir unterstützen Sie auch gerne bei der Finanzierung Ihres Bauvorhabens.~Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte.

### gegevens woning

Spanienimmo id: **6351805**  
Referenz: **TSIT124**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **nicht verfügbar**  
Wohnfläche: **- m2**  
Grundstücksfläche: **641 m2**

### Kontakt

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

Preis:

**€ 600.000**