

Haus kaufen Sitges, Garraf



Auf dem Immobilienmarkt von Sitges finden wir attraktive und gut gelegene Objekte. Nur selten jedoch taucht eine Wohnung auf, die wirklich durch die Kombination all ihrer Merkmale hervorsteht.~~Dieses Dachgeschoss-Duplex in La Plana vereint eine Reihe von Eigenschaften, die in der Gegend ungewöhnlich sind: permanente Südausrichtung, freie Meerblicke, eine großzügige private Außenfläche und eine komfortable, ausgewogene Familienaufteilung. Hier geht es nicht nur um Fläche, sondern um Proportionen, konstante Helligkeit und echte Privatsphäre.~~Das großzügige und hervorragend geschnittene Wohn-Esszimmer bietet einen freien Blick auf das Meer und Tageslicht den ganzen Tag über. Es ist ein harmonischer und eleganter Raum, perfekt für den Alltag sowie für gesellige Momente. Die unabhängige, moderne Küche ist direkt mit der Hauptterrasse verbunden, was einen natürlichen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich ermöglicht und den mediterranen Lebensstil unterstreicht, der diese Lage prägt.~~Der Schlafbereich besteht aus drei nach Süden ausgerichteten Außen-Schlafzimmern, alle mit freier Sicht und viel Licht. Die Hauptsuite verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ein eigenes Bad und bietet einen intimen und komfortablen Raum. Die Bäder wurden komplett mit hochwertigen Materialien und großformatigen Fliesen erneuert, was Bauqualität sowie eine moderne und zeitlose Ästhetik garantiert.~~Das Obergeschoss verleiht der Wohnung einen zusätzlichen Mehrwert. Hier befindet sich ein unabhängiger Raum mit eigenem Bad, ideal als Büro, Gästezimmer oder sogar zweite Suite. Von diesem Raum aus gelangt man direkt auf eine private Sonnenterrasse von über 60 m², ausgestattet mit Pergola und Ruhebereich.~~Die Immobilie verfügt über einen großzügigen Parkplatz im selben Gebäude und einen großen Abstellraum, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen, gepflegten Anlage mit Pool und Grünflächen in einer ruhigen, etablierten Wohngegend.~~Eine Immobilie, die Lage, Ausblick, privaten Außenbereich und Familienfreundlichkeit in einer der begehrtesten Gegenden von Sitges kombiniert.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025) ~VERKAUFSPREIS: 1.198.000 € + 143.760 € (Grunderwerbsteuer - ITP)~~In Übereinstimmung mit den Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienst und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird hiermit festgehalten, dass der angegebene Preis keine mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern enthält, die nachfolgend aufgeführt sind:~~Grunderwerbsteuer (ITP) ~Notargebühren~Grundbuchgebühren~Verwaltungskosten (Gestoría)~Maklergebühren des Verkäufers~~Für detaillierte Informationen über Funktionsweise, Steuersätze und mögliche Ermäßigungen der ITP in Katalonien können Sie die offizielle Website der katalanischen Steuerbehörde konsultieren:~ (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu

kontaktieren) Immobilie wird unmöbliert verkauft.~Der Eigentümer ist kein Großvermieter.~Referenz der Wohnbarkeitsbescheinigung: CHB (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Registrierungsnummer Energieausweis: HKWGDVXK1~AICAT-Nummer: 3366~API-Nummer: A10580

gegevens woning

Spanienimmo id: **6351808**
Referenz: **VSIT2567**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **4**
Wohnfläche: **186 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 1.198.000**

Kontakt

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