

Haus kaufen Sitges, Garraf



GRUP LIVING präsentiert diese exklusive Immobilie in Vallpineda, einer prestigeträchtigen Wohngegend in Meeresnähe mit hervorragender Anbindung an Barcelona, bekannt für ihre Ruhe und hohe Lebensqualität.~~Das zum Meer ausgerichtete Haus befindet sich auf einer einzigen Ebene ohne Treppen und wurde kürzlich mit hochwertigen Materialien renoviert. Es vereint modernes Design, Funktionalität und Komfort. Bezugsfertig eignet es sich ideal als Haupt- oder Zweitwohnsitz.~~Die Immobilie verfügt über 2 großzügige Schlafzimmer und 2 voll ausgestattete Badezimmer und bietet Privatsphäre und Komfort. Dank großer Fensterflächen und der harmonischen Verbindung von Innen- und Außenbereich genießt das Haus viel Tageslicht und eine ruhige Atmosphäre.~~Der offene Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse, zum Garten und zum privaten Pool – perfekt, um den mediterranen Lebensstil zu genießen. Die voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Elektrogeräten führt zu einem eleganten überdachten Sommeressbereich neben dem Salzwasserpool.~~Die Hauptsuite verfügt über ein Designerbad und einen großen Ankleidebereich. Das zweite Doppelzimmer hat Zugang zu einem weiteren Badezimmer und eignet sich ideal für Gäste oder Familie.~~Die Außenbereiche wurden funktional und ästhetisch gestaltet und umfassen eine Serviceterrasse, einen Waschbereich und Stauraum. Zudem ist die Immobilie mit Klimaanlage warm/kalt, doppelt verglasten Fenstern und Gradhermetic-Jalousien ausgestattet, die hohen Komfort und Energieeffizienz gewährleisten.~~Zur Immobilie gehört außerdem eine geräumige Garage mit Abstellraum in einem nahegelegenen Gebäude.~~Eine einmalige Gelegenheit, eine exklusive Villa mit privatem Pool und allen Annehmlichkeiten in Vallpineda zu genießen. Als Eigentümer haben Sie kostenlosen Zugang zum Clubpool, zu Paddle- und Tennisplätzen sowie zu einem Fitnessstudio mit vergünstigten Tarifen.~~Die Nähe zu Sitges ermöglicht es Ihnen, die Strände, die Gastronomie und das lebendige Kulturleben zu genießen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~VERKAUFSPREIS: 1.145.000 € + 137.400 € (ITP)~~Gemäß den Informationspflichten des Gesetzes 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienstleistungen und Transparenz sowie der geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis nicht die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern enthält, die im Folgenden aufgeführt sind:~~Grunderwerbsteuer (ITP) ~Notarkosten~Grundbuchkosten~Verwaltungskosten~Maklerhonorar des Verkäufers~~Ausführliche Informationen über die Funktionsweise, Steuersätze und Vergünstigungen der Grunderwerbsteuer in Katalonien finden Sie auf dem offiziellen Portal der katalanischen Steuerbehörde:~Katalanische Steuerbehörde~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft.~Der Eigentümer gilt nicht als Großvermieter.~Referenz der Wohnbescheinigung: CHB (benutzen Sie das Formular um der

Anbieter zu kontaktieren) ~Registrierung Energiezertifikat: 4XTWV2963~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-
Nummer: A10580

gegevens woning

Spanienimmo id: **6354974**
Referenz: **VRIB222**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **2**
Wohnfläche: **100 m2**
Grundstücksfläche: **277 m2**
Preis: **€ 1.145.000**

Kontakt

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