

## Haus kaufen Sitges, Garraf



Wir präsentieren diese hervorragende Immobilie mit 287 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, ideal für alle, die Großzügigkeit, Privatsphäre und Nähe zum Stadtzentrum miteinander verbinden möchten. Sie befindet sich in einer etablierten und sehr geschätzten Wohngegend und ermöglicht es, Ruhe zu genießen, ohne auf den Komfort der Zentrumsnähe verzichten zu müssen.

~~Strategische Lage:~Die Immobilie liegt nur 5 Gehminuten vom Zentrum von Sitges entfernt, mit unmittelbarem Zugang zu Geschäften, Schulen, medizinischem Zentrum, Supermärkten und Sportanlagen. Eine Lage, die den Alltag erleichtert und gleichzeitig eine hohe Lebensqualität garantiert.~~Funktionale und helle Raumaufteilung:~~Erdgeschoss:~Der

Eingangsbereich führt zu einer angenehmen vorderen Terrasse von ca. 15 m<sup>2</sup>. Im Inneren ist die Etage für das tägliche Leben und gesellige Momente konzipiert: eine geräumige, separate Küche, ein Gäste-WC sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit hervorragender Sichtverbindung und direktem Zugang zum Außenbereich. Von hier aus gelangt man

außerdem in eine private Garage mit 25 m<sup>2</sup>.~~Erstes Obergeschoss – Schlafbereich:~Hier befinden sich vier Doppelzimmer mit gutem Tageslichteinfall sowie zwei voll ausgestattete Badezimmer, was Komfort und Vielseitigkeit für Familien oder für Personen bietet, die zusätzlichen Raum für ein Büro oder Gäste benötigen.~~Obergeschoss – Multifunktionaler Raum

mit Terrasse:~Im obersten Stockwerk befindet sich ein großzügiger Raum von ca. 35 m<sup>2</sup>, ideal als Hauptschlafzimmer, Studio oder Freizeitraum, mit direktem Zugang zu einer privaten Sonnenterrasse von 25 m<sup>2</sup> mit freiem Ausblick und viel Tageslicht.~~Außenbereiche und Umgebung:~Das Haus verfügt über eine angenehme Garten-Terrasse von ca. 60 m<sup>2</sup>, ideal für Mahlzeiten im Freien, eine Chill-out-Zone oder einen Spielbereich. Der freie Blick auf das Meer und die Berge vermittelt ein Gefühl von Weite und Ruhe, das so nahe am Zentrum nur selten zu finden ist.~~Eine vollständige Immobilie mit ausgezeichneter Raumaufteilung, großzügigen Außenflächen und privilegierter Lage – perfekt als Hauptwohnsitz oder als Zweitwohnsitz an der Küste.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)

~VERKAUFSPREIS: 975.000€ + 117.000€ (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:~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~~VERKAUFSPREIS: 975.000 € + 117.000 € (Grunderwerbsteuer - ITP)~~Gemäß den Informationspflichten des Gesetzes 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienstleistungen und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis keine mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern

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:~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~~VERKAUFSPREIS: 975.000 € + 117.000 € (Grunderwerbsteuer - ITP)~~Gemäß den Informationspflichten des Gesetzes 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienstleistungen und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis keine mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern

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:~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~~VERKAUFSPREIS: 975.000 € + 117.000 € (Grunderwerbsteuer - ITP)~~Gemäß den Informationspflichten des Gesetzes 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienstleistungen und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis keine mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern

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:~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~~VERKAUFSPREIS: 975.000 € + 117.000 € (Grunderwerbsteuer - ITP)~~Gemäß den Informationspflichten des Gesetzes 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienstleistungen und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis keine mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern

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:~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~~VERKAUFSPREIS: 975.000 € + 117.000 € (Grunderwerbsteuer - ITP)~~Gemäß den Informationspflichten des Gesetzes 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienstleistungen und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis keine mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern

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:~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~~VERKAUFSPREIS: 975.000 € + 117.000 € (Grunderwerbsteuer - ITP)~~Gemäß den Informationspflichten des Gesetzes 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienstleistungen und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis keine mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern

beinhaltet, die wie folgt aufgeschlüsselt sind:~• Grunderwerbsteuer (ITP)~• Notarkosten~• Registerkosten~• Verwaltungskosten (Gestoría)~• Maklerhonorar des Verkäufers~~Für umfassende Informationen über Funktionsweise, Steuersätze und Vergünstigungen der ITP in Katalonien können Sie das offizielle Portal der katalanischen Steuerbehörde unter folgendem Link einsehen:~Agencia Tributaria Catalana~~Die Immobilie wird ohne Möbel verkauft~Der Eigentümer ist kein Großvermieter.~~Referenz der Wohnbarkeitsbescheinigung: CHB (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Register des Energieausweises: 8RSGHB0RS~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580

## gegevens woning

Spanienimmo id: **6355016**  
Referenz: **VSIT2571**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **5**  
Wohnfläche: **287 m2**  
Grundstücksfläche: **891 m2**  
Preis: **€ 975.000**

## Kontakt

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