

Haus kaufen Sitges, Garraf



Erdgeschosswohnung zum Verkauf in Sitges, im Stadtteil Poble Sec, mit direktem Zugang von einem Fußgängerplatz, was ein angenehmes Gefühl eines unabhängigen Hauses und mehr Privatsphäre im Vergleich zu anderen Wohnungen im Gebäude bietet.~~Die Wohnung ist derzeit aufgeteilt in ein Wohn-Esszimmer, eine separate Küche, 1 Doppelzimmer und 1 Badezimmer. Alle Räume verfügen über Außenfenster und Tageslicht.~~Einer der großen Vorteile ist, dass die Raumaufteilung durch Trennwände erfolgt, sodass die Räume je nach Bedarf verändert und neu verteilt werden können, was sie zu einem hervorragenden Renovierungsprojekt macht, um eine maßgeschneiderte Wohnung in Sitges zu gestalten.~Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, und es sind virtuelle Bilder beigefügt, die die realen Möglichkeiten des Raumes nach der Modernisierung zeigen.~~Ideal sowohl als Erstwohnsitz in Sitges als auch als Zweitwohnsitz in der Nähe des Zentrums.~~Das Gebäude befindet sich derzeit im Rahmen der Aktualisierung der ITE (Technische Gebäudeinspektion) in der Sanierung, und die Immobilie wird mit vollständig bezahlten Sonderumlagen übergeben, ein sehr wichtiger Punkt, der dem Käufer Sicherheit bietet.~~Gelegen in einer etablierten Gegend von Sitges, gut angebunden und nur wenige Minuten vom Zentrum und vom Strand entfernt.~Eine Gelegenheit, Ihr eigenes Projekt in einer der gefragtesten Gegenden von Sitges zu verwirklichen.~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025) ~KAUFPREIS: 205.000 € + 20.500 € (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: 8X57X6KCK~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~

gegevens woning

Spanienimmo id: **6357929**
Referenz: **12-VSIT2575**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **1**
Wohnfläche: **45 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 205.000**

Kontakt

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