

## Haus kaufen Sitges, Garraf



GRUP LIVING freut sich, diese exklusive und anspruchsvolle Immobilie in Vallpineda zu präsentieren, einem prestigeträchtigen Wohngebiet, das für seine Privatsphäre, Ruhe und ausgezeichnete Lebensqualität bekannt ist, nur wenige Minuten vom Meer entfernt und perfekt an Barcelona angebunden.~~Die Immobilie besticht durch ihr funktionales und helles Design. Sie verfügt über eine voll ausgestattete offene Küche, zwei Schlafzimmer und ein komplettes Badezimmer mit Badewanne. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, wodurch warme und einladende Räume entstehen. Außerdem bietet sie eine großzügige Terrasse, ideal zum Sonnenbaden und für Grillabende mit Familie und Freunden.~~Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur fünf Nachbarn, was eine intime und exklusive Umgebung garantiert. Für maximalen Komfort das ganze Jahr über ist sie mit einer Klima- und Heizungsanlage (Kalt/Warm) in allen Räumen ausgestattet. Ebenfalls enthalten sind eine große Garage im selben Gebäude sowie ein Abstellraum.~~Das Leben in Vallpineda bedeutet, die Ruhe einer Wohnanlage mit privater Sicherheit und familienfreundlicher Atmosphäre zu genießen, nur wenige Minuten von Sitges entfernt. Die Gegend bietet ausgezeichnete Verbindungen zum Stadtzentrum und direkten Zugang zur Autobahn C-32, was die Anbindung an das Zentrum Barcelonas und den Flughafen El Prat erleichtert.~~Als Eigentümer in der Wohnanlage haben Sie Zugang zum Schwimmbereich des Clubs und die Möglichkeit, weitere Einrichtungen wie Paddle- und Tennisplätze sowie ein Fitnessstudio zu vergünstigten Konditionen zu nutzen.~~Dank der Nähe zu Sitges können Sie die wunderschönen Strände, das lebendige kulturelle Leben und das renommierte gastronomische Angebot genießen.~~Wenn Sie detailliertere Informationen zu dieser außergewöhnlichen Immobilie erhalten möchten, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten und Ihnen alles Notwendige bereitzustellen.~~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 399.000 € + 39.900 € (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.

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6357933**  
Referenz: **VRIB230**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **2**  
Wohnfläche: **67 m2**  
Grundstücksfläche: **- m2**  
Preis: **€ 399.000**

## **Kontakt**

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