

## Haus kaufen Sitges, Garraf



Wir präsentieren dieses fantastische Eck-Reihenhaus in der ruhigen und wohnlichen Gegend von Quint Mar, einer der begehrtesten Wohnlagen von Sitges aufgrund ihrer natürlichen Umgebung, ihrer familienfreundlichen Atmosphäre und der hervorragenden Anbindung an das Ortszentrum.~~Direkt gegenüber dem Bürgerzentrum gelegen und mit einer Bushaltestelle nebenan, bietet die Immobilie einen bequemen und direkten Zugang sowohl zum Zentrum als auch zum Bahnhof. Damit ist sie ideal für Familien, die Ruhe suchen, ohne auf die Vorteile öffentlicher Verkehrsmittel zu verzichten. In derselben Gegend von Quint Mar befindet sich außerdem eine Schule, was den Familienalltag erheblich erleichtert.~~Als Eckhaus ist es das einzige in seiner Wohnanlage, das sowohl über einen Außen- als auch über einen Innengarten verfügt und dadurch ein außergewöhnliches Gefühl von Unabhängigkeit und Großzügigkeit bietet. Die Wohnanlage verfügt zudem über einen Gemeinschaftspool – ein perfekter Mehrwert für die Sommermonate, ohne den Pflegeaufwand eines privaten Pools.~~Im Außenbereich befindet sich ein herrlicher Garten von 78,5 m2 mit Grillbereich – ideal für Familientreffen und entspannte Stunden im Freien. Im Innenbereich verfügt das Haus außerdem über einen privaten Garten von mehr als 20 m2, ideal als Chill-out-Bereich oder Spielzone.~~Das Haus erstreckt sich über drei Etagen plus Untergeschoss (-1):~~Im Erdgeschoss befindet sich eine komplett renovierte und neue Küche, integriert in ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Das gesamte Haus verfügt über eine vollständig erneuerte Klimaanlage und Heizung über Kanäle. Auf dieser Etage befindet sich zudem ein Gäste-WC.~~Im ersten Obergeschoss liegt der Schlafbereich mit drei Schlafzimmern: eine großzügige Suite mit Ankleidezimmer und eigenem Bad sowie zwei Einzelzimmer, die sich eine schöne Terrasse mit Blick auf den Innengarten teilen. Außerdem gibt es auf dieser Etage ein Badezimmer mit Badewanne für diese beiden Zimmer.~~Im obersten Stockwerk wurde das Dachgeschoss in zwei unabhängige Doppelzimmer umgewandelt, jedes mit eigener privater Terrasse – ideal für eine große Familie, ein Homeoffice oder einen Gästebereich.~~Im Untergeschoss (-1) befindet sich ein großzügiger Raum, der je nach Bedarf als Parkplatz oder Abstellraum genutzt werden kann.~~Ein ideales Zuhause für alle, die umgeben von Ruhe, Natur und Privatsphäre leben möchten, mit allen Dienstleistungen in der Nähe, Gemeinschaftspool und nur wenige Minuten vom Zentrum von Sitges entfernt.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~VERKAUFSPREIS: 680.000 € + 74.800 € (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: CY1SLP0HV~AICAT-Nummer: 3366~API-Nummer: A10580

## gegevens woning

Spanienimmo id: **6360894**  
Referenz: **VSIT2577**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **5**  
Wohnfläche: **187 m2**  
Grundstücksfläche: **- m2**  
Preis: **€ 680.000**

## Kontakt

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