

## Haus kaufen Sitges, Garraf



Entdecken Sie diese helle Eckwohnung, die vor drei Jahren renoviert wurde und sofort bezugsfertig ist. Sie besticht durch ihre große private Terrasse, ihre seltenen Außenbereiche und ihren angenehmen Meerblick.~~Die Wohnung verfügt über drei großzügige Doppelzimmer, zwei davon mit Einbauschränken, die viel Stauraum und Komfort bieten. Außerdem gibt es einen Dachbodenstauraum entlang des gesamten Flurs – eine praktische Lösung, um den vorhandenen Platz optimal zu nutzen.~~Die Aufteilung wird durch eine separate, funktionale und gut genutzte Küche für den Alltag ergänzt sowie durch ein großes, sehr helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem großen Balkon mit Meerblick, ideal um die Morgensonne zu genießen, sowie ein Badezimmer mit großer Dusche.~~Im Innenbereich fallen besonders die Parkettböden auf, die Wärme und Eleganz verleihen, die weißen Innentüren, die den modernen und hellen Stil der Wohnung unterstreichen, sowie die Aluminiumfenster mit Sprossen, die eine gute Isolierung und Charakter bieten.~~Eines der Highlights dieser Immobilie ist die spektakuläre private Terrasse von etwa 50 m<sup>2</sup>, sehr sonnig und zur exklusiven Nutzung, ausgestattet mit Grill, Waschbereich und Abstellraum. Von diesem Außenbereich aus genießt man einen angenehmen Meerblick – der perfekte Ort zum Entspannen, für Mahlzeiten im Freien oder um eine Chill-out-Zone zu gestalten.~~Auf der oberen Ebene des Terrassenbereichs befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche, was zusätzlichen Komfort bietet, um diesen Außenbereich vollständig zu genießen.~~Die Wohnung wurde vor drei Jahren renoviert und ist bezugsfertig, wobei Funktionalität und zeitgemäßer Stil kombiniert werden. Außerdem verfügt das Gebäude über eine bestandene technische Gebäudeinspektion (ITE).~~Eine einzigartige Gelegenheit für alle, die natürliches Licht, Außenbereiche, Meerblick und eine Wohnung mit Charakter und vielen Möglichkeiten suchen.~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 450.000 € + 45.000 € (ITP)~~In Erfüllung der Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienst und Transparenz sowie der geltenden sektorspezifischen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis nicht die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern umfasst, 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 900.000 € bis 1.500.000 € = 12 %; über 1.500.000 € = 13 %), unbeschadet ermäßigter Steuersätze von 5 % und 7 % je nach persönlichen Umständen des Käufers oder Eigenschaften der Immobilie. Die Steuer wird auf Grundlage des Katasterreferenzwertes oder des Kaufpreises berechnet, 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 ins Grundbuch wird gemäß dem offiziellen Tarif nach 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 Gebühren für den Käufer anfallen können, wenn Dienstleistungen eines Immobilien-Personal-Shoppers (PSI) in Anspruch genommen wurden. NICHT AN DEN KAUFPREIS GEBUNDEN.~~Weitere Informationen finden Sie auf der offiziellen Website der katalanischen Steuerbehörde:~ (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren)

## gegevens woning

Spanienimmo id: **6360895**  
Referenz: **VSIT2586**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **3**  
Wohnfläche: **89 m2**  
Grundstücksfläche: **- m2**  
Preis: **€ 450.000**

## Kontakt

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