

## Haus kaufen Sitges, Garraf



Wir präsentieren Ihnen eine Wohnung, in der man den Alltag wirklich genießen kann. Sie befindet sich in der begehrten Wohngegend La Plana und überzeugt durch ihre hervorragende Lage, nur wenige Minuten vom Zentrum von Sitges, von Bus- und Bahnhaltestellen, den Stränden sowie allen wichtigen Dienstleistungen entfernt. Alles ist bequem zu Fuß erreichbar.~~Die Wohnung verfügt über nahezu 90 m2 Wohnfläche und ist wie folgt aufgeteilt: Beim Betreten gelangen wir in einen großzügigen Eingangsbereich, der zu den verschiedenen Räumen führt. Die komplett ausgestattete Küche ist geräumig und verbindet sich direkt mit dem Wohnzimmer sowie mit dem seitlichen Garten, wodurch ein sehr angenehmer und funktionaler Wohnbereich entsteht.~~Das Wohnzimmer ist hell und großzügig geschnitten und bietet Zugang zu einer überdachten Terrasse sowie zum beeindruckenden Garten, der die Wohnung umgibt und mehr als 200 m2 Außenfläche bietet – ideal, um das ganze Jahr über das mediterrane Klima zu genießen.~~Der Schlafbereich besteht aus zwei Doppelzimmern und einem kompletten Badezimmer mit Badewanne. Zusätzlich gibt es eine Suite mit Einbauschränken und eigenem Badezimmer, von der aus ebenfalls direkter Zugang zum Garten besteht.~~Da es sich um eine Eckwohnung handelt, profitieren alle Räume von viel Tageslicht und schönen Ausblicken auf den Garten, der die Immobilie umgibt.~~Ein besonderes Extra ist ein kleines Gartenhaus von ca. 12 m2 im hinteren Teil des Gartens – ideal als Homeoffice, Spielzimmer für Kinder oder praktischer Abstellraum.~~Die Immobilie wird mit 1 Parkplatz im selben Gebäude verkauft.~~Die großzügige Gemeinschaftsanlage verfügt über einen großen Swimmingpool, der direkt von der Wohnung aus zugänglich ist.~~Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – diese Wohnung wird Sie begeistern!~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 795.000 € + 84.450 € (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: **6360896**  
Referenz: **VSIT2587**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **3**  
Wohnfläche: **88 m2**  
Grundstücksfläche: **- m2**  
Preis: **€ 795.000**

## **Kontakt**

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