

Haus kaufen Sitges, Garraf



Schönes, helles und großzügiges Haus mit angenehmem, freiem Blick auf das Meer und Sitges in der ruhigen Gegend von Els Plans d' Aiguadolç.~~Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen plus Keller und eine Dachterrasse.~Beim Betreten von der Straße aus befindet sich ein kleiner, nach Süden ausgerichteter Garten von 22 m2 mit ganztägiger Sonneneinstrahlung.~~Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges und helles Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer 44 m2 großen Terrasse, die auch mit der Küche verbunden ist. Die Terrasse bietet viel Privatsphäre und ist eine Erweiterung dieser Etage. Die Küche ist durch eine große Insel vollständig in den Raum integriert und wurde kürzlich renoviert. Auf dieser Etage gibt es außerdem ein Gäste-WC.~~Über die Treppe gelangt man in die erste Etage, wo sich die Schlafzimmer befinden: ein Doppelzimmer en suite mit komplettem Badezimmer mit Badewanne und Einbauschränken, ein weiteres Doppelzimmer mit Einbauschränken sowie zwei weitere gut geschnittene Zimmer. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein renoviertes Badezimmer mit Dusche. Alle Zimmer sind außenliegend und verfügen über natürliches Licht.~~Von der oberen Etage aus erreicht man eine großzügige 51 m2 große Dachterrasse mit ganztägiger Sonne und herrlichem Blick auf das Meer und Sitges.~~Im Untergeschoss befindet sich eine große Garage für drei Autos. Die Wohnanlage verfügt über einen Pool, Tennisplätze und ein Fitnessstudio.~~Ruhige Lage mit allen Dienstleistungen in der Nähe, nur 5 Minuten vom Strand und vom Zentrum entfernt.~~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 840.000 € + 92.400 € (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: 087FQC4FJ~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580~

gegevens woning

Spanienimmo id: **6364677**
Referenz: **VSIT2554**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **4**
Wohnfläche: **211 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 840.000**

Kontakt

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