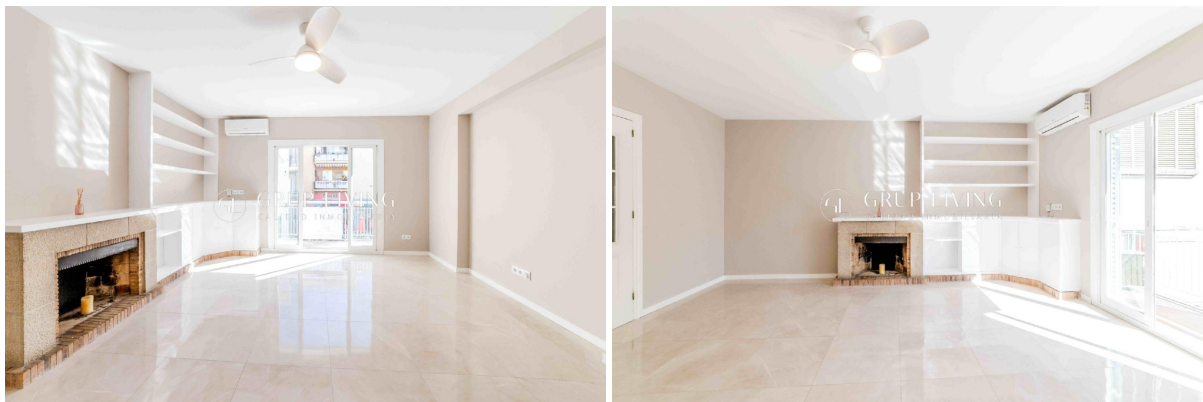


## Haus kaufen Sitges, Garraf



Wir präsentieren Ihnen eine einzigartige Immobilie in einer der begehrtesten Gegenden von Sitges.~Ein außergewöhnliches Duplex mit zwei unabhängigen Eingängen, das entweder als eine einzige Wohneinheit oder als zwei vollständig getrennte Apartments mit touristischer Lizenz genutzt werden kann.~~Die Immobilie zeichnet sich durch ihre Helligkeit, Großzügigkeit und Vielseitigkeit aus und verfügt über:~~4 Schlafzimmer (davon eines als Suite)~3 komplette Badezimmer~2 separate Küchen~2 Außenbalkone und einen angenehmen Innenhof~~Die Lage ist einfach unschlagbar: nur 1 Minute vom Strand entfernt, im Zentrum, umgeben von allen Dienstleistungen, Restaurants und Geschäften, und nur wenige Minuten vom Bahnhof entfernt.~~Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine touristische Lizenz, was sie sowohl zum Wohnen als auch als rentable Investition ideal macht.~Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten in privilegierter Lage.~~~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~**VERKAUFSPREIS: 735.000 € + 80.850 € (ITP)**~Gemäß den Informationspflichten des Gesetzes 10/2025 vom 28. Dezember sowie der geltenden Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis nicht die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern enthält:~Grunderwerbsteuer (ITP): gemäß den in Katalonien geltenden Steuersätzen (bis 600.000 € = 10 %, 600.001 €–900.000 € = 11 %, 900.000 €–1.500.000 € = 12 %, über 1.500.000 € = 13 %), ggf. mit reduzierten Sätzen von 5 % oder 7 %.~Notarkosten: gemäß offiziellem Tarif.~Grundbuchkosten: gemäß offiziellem Tarif.~Verwaltungskosten: ca. 350 € + MwSt.~Maklerprovision Verkäufer: im Preis enthalten.~Maklerprovision Käufer: kann anfallen bei Beauftragung eines Immobilien-Personal-Shoppers. **NICHT IM PREIS ENTHALTEN.**~Für ausführliche Informationen zur Funktionsweise, zu den Steuersätzen und zu möglichen Ermäßigungen der ITP in Katalonien können Sie die offizielle Website der katalanischen Steuerbehörde unter folgendem Link einsehen:~ (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: ZPVC1K7H4~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580

### gegevens woning

Spanienimmo id: **6367282**  
Referenz: **VSIT2602**

### Kontakt

Makler: **Grup Living Sitges**  
Name: **Jaume Domingo**

In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **4**  
Wohnfläche: **94 m2**  
Grundstücksfläche: **- m2**  
Preis: **€ 735.000**

Spricht:

**Englisch, Französisch,  
Spanisch**

Telefon:

**+34931185777**