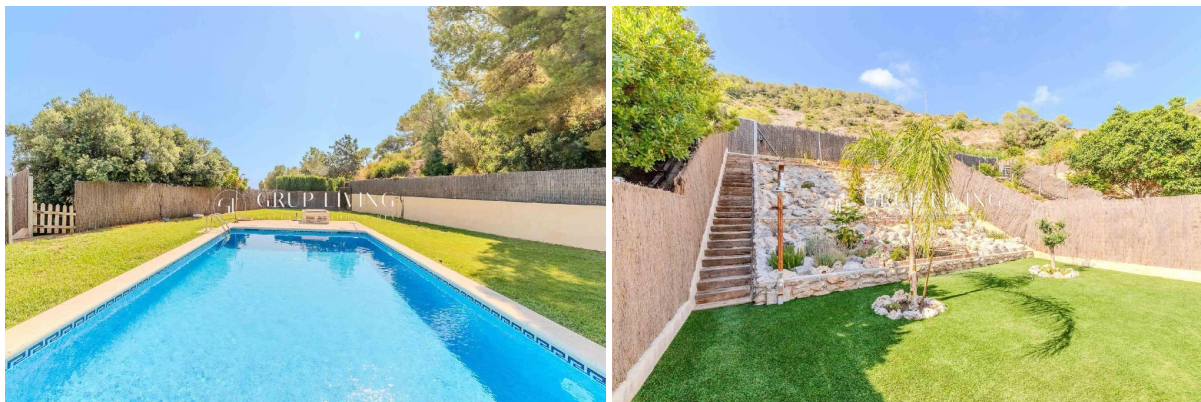


Haus kaufen Sitges, Garraf



GRUP LIVING freut sich, in der renommierten Stadt Sitges dieses außergewöhnliche Eckhaus mit modernem Design vorzustellen, das vom mediterranen Sonnenlicht durchflutet ist und von der spektakulären Aussicht des Naturparks Garraf umgeben wird.~~Eine einzigartige Immobilie, die Großzügigkeit, zeitgenössischen Stil und eine unschlagbare Lage für alle vereint, die einen privilegierten Lebensstil suchen.~~Vom ersten Moment an vermittelt das Haus ein Gefühl von Weite und Helligkeit, dank der durchdachten Raumaufteilung und großer Fensterfronten. Es verfügt über vier geräumige Schlafzimmer mit hohen Decken: zwei davon en Suite und zwei weitere Doppelzimmer – alle auf maximalen Komfort ausgelegt. Das Hauptschlafzimmer, ein echtes Refugium der Ruhe, umfasst ein privates Bad, ein elegantes Ankleidezimmer und Zugang zu einer privaten Terrasse mit Ausblick.~Die offene Küche, ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten, überzeugt durch ihr funktionales und modernes Design und ist der ideale Ort für alle, die eine Leidenschaft für Gastronomie hegen. Das großzügige und gemütliche Wohn-Esszimmer öffnet sich zu einer großen Terrasse mit exquisitem Design – perfekt zum Entspannen oder um unvergessliche Momente im Freien mit Familie und Freunden zu genießen.~~Das Haus ist in allen Räumen mit Klimaanlage und Heizung ausgestattet, was das ganze Jahr über eine optimale Temperatur gewährleistet. Jeder Winkel spiegelt eine sorgfältige Liebe zum Detail wider, mit hochwertigen Ausführungen und einem Stil, der Eleganz und Komfort vereint.~~Als ideales Extra bietet die Immobilie Zugang zu einem Gemeinschaftspool, umgeben von Gärten, sowie eine große private Garage mit Platz für mehrere Fahrzeuge – für Komfort und Sicherheit von Bewohnern und Gästen.~~Zusammengefasst verkörpert diese Residenz das Wesen modernen Luxus in privilegierter Naturlage und bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein außergewöhnliches Leben am Mittelmeer zu genießen.~~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 875.000 € + 96.250 € (ITP)~~In Übereinstimmung mit den Informationspflichten nach dem Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie der geltenden Sektorregelung wird festgestellt, dass der angegebene Preis die beim Kauf anfallenden Kosten und Steuern nicht enthält, die wie folgt aufgeschlüsselt sind:~~Gründerwerbsteuer (ITP): Der in der Autonomen Gemeinschaft Katalonien geltende Steuersatz wird angewendet (Immobilienwert bis 600.000 € = 10 %, 600.001 € bis 900.000 € = 11 %, 900.001 € bis 1.500.000 € = 12 %, über 1.500.000 € = 13 %), unbeschadet der reduzierten Sätze von 5 % und 7 %, die je nach persönlichen Umständen des Käufers anwendbar sind. Die Steuer wird auf den Referenzwert oder den Verkaufspreis berechnet, je nachdem, welcher höher ist.~Notargebühren: Notargebühren werden gemäß der offiziellen Gebührenordnung in Anhang I des Königlichen Erlasses 1426/1989 vom 17. November berechnet, der die Notargebühren genehmigt.

~Registrierungsgebühren: Die Eintragung im Grundbuch wird nach der offiziellen Gebührenordnung in Anhang I des Königlichen Erlasses 1427/1989 vom 17. November berechnet, der die Notargebühren genehmigt.~Verwaltungsgebühren (Gestoría): Gebühren für die administrative Abwicklung, Steuerabrechnung und Registereintragung betragen ca. 350 € zzgl. MwSt.~Maklergebühren des Verkäufers: im Verkaufspreis enthalten.~~Für ausführliche Informationen über die Funktionsweise, Steuersätze und Vergünstigungen der ITP in Katalonien besuchen Sie bitte das offizielle Portal der Katalanischen Steuerbehörde: (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) Immobilie wird unmöbliert verkauft.~Die Immobilie ist nicht im Besitz eines Großvermieters.~Referenz Bescheinigung über Wohnbarkeit: CHB (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Energiezertifikat-Registrierung: 37S7W8HKH~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580

gegevens woning

Spanienimmo id: **6371671**
Referenz: **VSIT2264**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **4**
Wohnfläche: **270 m2**
Grundstücksfläche: **420 m2**
Preis: **€ 875.000**

Kontakt

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