

## Haus kaufen Sitges, Garraf



In einer privilegierten und ruhigen Umgebung gelegen, an einer der Hauptstraßen der Urbanisation, bietet dieses helle Haus im rustikalen Stil, das 1999 erbaut wurde, unendlich viele Möglichkeiten.~~Es verfügt über drei großzügige Doppelzimmer, zwei komplette Badezimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit gemauertem Kamin, eine separate Küche sowie eine 114 m<sup>2</sup> große Garage im Untergeschoss ideal, um sie in einen Mehrzweckraum, ein Büro oder einen offenen Raum nach Ihren Bedürfnissen zu verwandeln.~~Im Außenbereich gibt es zwei Gartenbereiche.~Im Hauptgeschoss befindet sich ein Garten mit Gemüsegarten, gemauerter Grillstelle und Meerblick – der perfekte Ort zum Entspannen oder für schöne Familienmomente. Auch ein idealer Platz für den Bau eines Pools mit herrlicher Aussicht.~Im unteren Bereich gibt es eine weitere Grünfläche, ebenfalls mit Potenzial für einen Gemüsegarten.~~Alle Räume sind nach außen ausgerichtet und nach Süden orientiert, was für hervorragendes Tageslicht den ganzen Tag über sorgt.~~Mit praktischen Einbauschränken, Steinzeugböden, Steindetails und hochwertigen Holzverkleidungen bietet das Haus Wärme und Funktionalität in jedem Winkel.~~Ein Haus mit Seele ideal für alle, die ruhig wohnen möchten, ohne auf Komfort und gute Anbindung zu verzichten.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 685.000 € + 75.350 € (ITP)~In Erfüllung der Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie der geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern nicht enthält, die im Folgenden aufgeführt sind:~• Grunderwerbsteuer (ITP): Es gilt der in 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. Die Steuer wird auf den Referenzwert oder den Kaufpreis erhoben, je nachdem, welcher höher ist. ~• Notarkosten: Die Notargebühren werden gemäß dem offiziellen Tarif in Anhang I des Königlichen Dekrets 1426/1989 vom 17. November berechnet. ~• Grundbuchkosten: Die Eintragung ins Grundbuch wird gemäß dem offiziellen Tarif in Anhang I des Königlichen Dekrets 1427/1989 vom 17. November berechnet. ~• Verwaltungskosten (Gestoría): Die Gebühren für die administrative Abwicklung, Steuerabwicklung und Eintragung belaufen sich auf ca. 350 € zuzüglich Mehrwertsteuer. ~• Maklerprovision des Verkäufers: Im Kaufpreis enthalten.~Für umfassende Informationen über die Funktionsweise, Steuersätze und Ermäßigungen der Grunderwerbsteuer (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: 12BRPJSMR~AICATRegistrierungsnummer: 3366~APINummer: A10580~

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6376791**  
Referenz: **VSIT2335**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **3**  
Wohnfläche: **102 m2**  
Grundstücksfläche: **432 m2**  
Preis: **€ 685.000**

## **Kontakt**

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