

Haus kaufen Sitges, Garraf



Wohnung mit großem Potenzial in Sitges, nur 4 Gehminuten vom Zentrum und dem Meer entfernt.~~Gelegen in einem ruhigen Gebäude mit nur 5 Nachbarn bietet diese helle Wohnung im zweiten Stock ohne Aufzug viel Platz, Komfort und zahlreiche Umgestaltungsmöglichkeiten.~~Die Immobilie verfügt über 92 m2 Wohnfläche. Ursprünglich mit 3 Schlafzimmern ausgestattet, besteht sie derzeit aus 2 großen Doppelzimmern, wobei ein drittes Schlafzimmer bei Bedarf leicht wiederhergestellt werden kann.~~Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohn-Esszimmer mit über 25 m2, sehr hell und mit direktem Zugang zu einer angenehmen südlich ausgerichteten Terrasse von ca. 12 m2, ideal zum Sonnenbaden den ganzen Tag über.~~Die separate, voll ausgestattete Küche kann zudem zum Wohnzimmer hin geöffnet werden, um einen modernen offenen Küchenbereich zu schaffen.~~Der Schlafbereich besteht aus zwei Außen-Doppelzimmern, beide mit Zugang zu einer zweiten nach Norden ausgerichteten Terrasse, die Querlüftung und natürliche Frische bietet. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen Einbauschränk. Zudem gibt es ein vollständiges Badezimmer mit Dusche.~~Zur Ausstattung gehören Aluminiumfenster mit Climalit-Verglasung, Fliesenböden, Einbauschränke, zusätzlicher Stauraum und ein praktischer Wasorraum auf dem Balkon.~~Eine hervorragende Gelegenheit zum Wohnen oder Investieren in einer der gefragtesten Gegenden von Sitges, nahe aller Dienstleistungen, der Altstadt und dem Strand.~~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~~VERKAUFSPREIS: 295.000 € + 29.500 € (ITP)~~Gemäß Gesetz 10/2025 sind Steuern und Kaufnebenkosten nicht im Preis enthalten:~~Grunderwerbsteuer (ITP) in Katalonien (10%–13% je nach Stufe, reduzierte Sätze 5% oder 7%).~Notarkosten gemäß offizieller Gebührenordnung.~Grundbuchkosten gemäß offizieller Gebührenordnung.~Verwaltungskosten ca. 350 € + MwSt.~Maklergebühr Verkäufer im Preis enthalten.~~Immobilie wird unmöbliert verkauft.~Eigentümer ist kein Großvermieter.~Wohnbarkeitsbescheinigung: CHB (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Energiezertifikat: S4HDNL89K~AICAT: 3366~API: A10580

gegevens woning

Spanienimmo id: **6381566**
Referenz: **VSIT2584**
In der Nähe oder in: **Sitges**
Region: **Garraf**

Kontakt

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

Objekttype: **Haus**
Zimmer: **2**
Wohnfläche: **79 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 295.000**

Telefon:

+34931185777