

## Haus kaufen Sitges, Garraf



Wir präsentieren Ihnen dieses exklusive Neubauhaus in La Plana, eine Immobilie mit zeitgenössischem Design, bei der Architektur, Großzügigkeit und natürliches Licht kombiniert werden, um ein elegantes und funktionales Zuhause in einer der gefragtesten Gegenden von Sitges zu schaffen.~~Die Immobilie zeichnet sich durch ihr avantgardistisches Design aus, mit offenen Räumen, großen Volumen und einer durchdachten Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, die ein ständiges Gefühl von Weite und Wohlbefinden vermittelt.~~Beim Betreten der Immobilie finden wir einen spektakulären Wohnbereich mit einem großen Wohn- und Esszimmer sowie einer voll ausgestatteten offenen Küche, vorbereitet für einen amerikanischen Kühlschrank und perfekt in den Raum integriert. Diese gesamte Etage verbindet sich direkt mit dem Garten durch große Öffnungen und schafft eine natürliche Kontinuität zwischen Innen und Außen.~~Der Garten bietet eine große Rasenfläche, einen Salzwasserpool und verschiedene Bereiche, die es dem zukünftigen Eigentümer ermöglichen, die Landschaftsgestaltung individuell zu gestalten. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Gäste-WC sowie ein Abstell-/Einbauschranksbereich.~~Auf einer unteren Ebene, nur wenige Stufen tiefer, befindet sich ein großer Mehrzweckraum, ideal als Fitnessraum, Heimkino, Spielzimmer oder Büro, sowie ein WC und ein praktischer separater Waschräum.~~Der Schlafbereich verteilt sich auf zwei Etagen. Auf der ersten Etage befinden sich zwei Doppelzimmer, ein komplettes Badezimmer und direkter Zugang zum Garten. Im oberen Stockwerk befinden sich zwei weitere Doppelzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie eine spektakuläre Master-Suite mit privatem Bad, Terrassenzugang und schönem Meerblick. Außen befindet sich zusätzlich ein separates Badezimmer für den Pool- und Gartenbereich.~Alle Etagen sind mit einem Innenaufzug verbunden.~Eine einzigartige Immobilie für alle, die Design, Komfort, großzügige Räume und eine privilegierte Lage in einer der aufstrebendsten Gegenden von Sitges suchen.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 2.600.000€+338.000€(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:~Gründerwerbsteuer (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:Neubau, in Bearbeitung~Registrierungsnummer des Energieausweises:Neubau, in Bearbeitung~AICAT-Registrierungsnummer: 3366~API-Nummer: A10580

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6381567**  
Referenz: **VSIT2619**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **6**  
Wohnfläche: **305 m2**  
Grundstücksfläche: **601 m2**  
Preis: **€ 2.600.000**

## **Kontakt**

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