

## Haus kaufen Sitges, Garraf



In einer der prestigeträchtigen und begehrtesten Gegenden von Sitges gelegen, vereint diese wunderschöne Doppelhaushälfte Privatsphäre, Großzügigkeit und eine unschlagbare Lage in zweiter Meereslinie, nur wenige Meter vom Strand und dem Stadtzentrum entfernt.~~Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und bietet 243 m<sup>2</sup> bebaute Fläche auf einem angenehmen Grundstück mit privatem Vorder und Hintergarten ideal, um den mediterranen Lebensstil das ganze Jahr über zu genießen.~~Im Hauptgeschoss befindet sich ein großzügiges und helles Wohn und Esszimmer mit direktem Zugang zum Garten und Grillbereich – perfekt für Zusammenkünfte und entspannte Stunden im Freien. Die separate Küche ist komfortabel und funktional und verfügt zudem über einen Hauswirtschaftsbereich mit Außenzugang. Ein GästeWC vervollständigt diese Etage.~~Im ersten Stock befinden sich zwei große Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken und Zugang zu einer sonnigen Terrasse mit freiem Ausblick. Ein komplettes Badezimmer mit Doppelwaschbecken steht diesem Bereich zur Verfügung.~~Das Obergeschoss ist der Hauptsuite gewidmet ein heller und privater Bereich mit Einbauschränken sowie einem Badezimmer en suite mit Badewanne, Doppelwaschbecken und HydromassageDuschsäule. Von hier aus gelangt man auf eine fantastische private Terrasse mit schönem Meerblick.~~Die Immobilie zeichnet sich durch hochwertige Ausstattungen, Marmorböden, Gasheizung mit Heizkörpern sowie mehrere südlich ausgerichtete Terrassen aus, die den ganzen Tag über natürliches Licht bieten.~~Zur Immobilie gehört außerdem eine große geschlossene Garage mit Platz für mehrere Fahrzeuge.~~El Vinyet gehört zu den exklusivsten Wohngegenden von Sitges und ist bekannt für seine Ruhe, Eleganz und die Nähe zum Passeig Marítim und zur Avenida Sofía. Eine privilegierte Umgebung, um das Meer, Privatsphäre und alle Dienstleistungen bequem zu Fuß zu genießen.~~Eine ideale Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz am Mittelmeer.~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10 /2025)~~VERKAUFSPREIS: 1.250.000€ + 150.000€ (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:~• Grunderwerbsteuer (ITP)~• Notarkosten ~• Grundbuchkosten~• Verwaltungskosten (Gestoría) ~• 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 Großvermieter.~Referenz

Wohnbarkeitsbescheinigung: CHB ([[benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren]]) ~Registrierung  
Energiezertifikat: VHHTQ3MJK~AICATRegistrierungsnummer: 3366~APINummer: A10580

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6381568**  
Referenz: **VSIT2622**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **3**  
Wohnfläche: **243 m2**  
Grundstücksfläche: **- m2**  
Preis: **€ 1.250.000**

## **Kontakt**

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