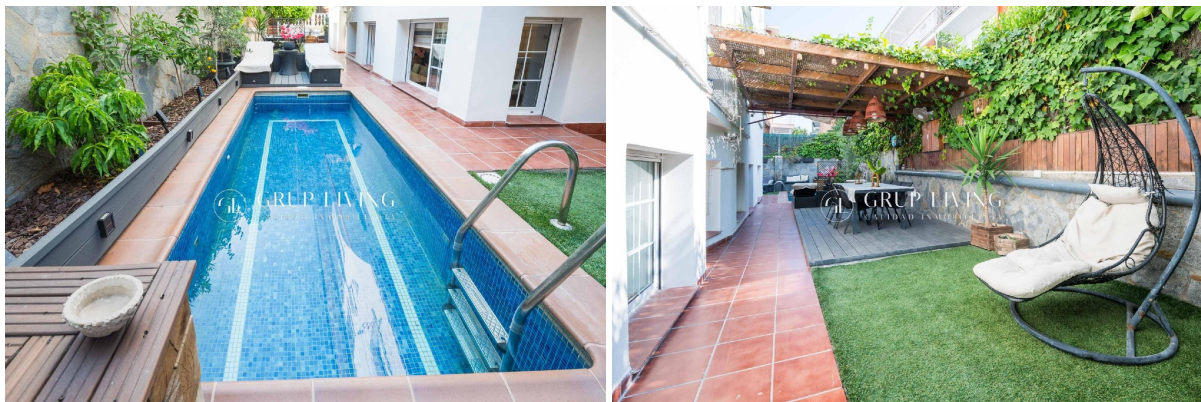


## Haus kaufen Sitges, Garraf



Heute präsentieren wir Ihnen eine besondere Immobilie im Herzen von Vinyet. In einer der exklusivsten Gegenden von Sitges bieten wir dieses einzigartige Zuhause an, das den Komfort einer Wohnung mit dem Gefühl verbindet, in einem Haus zu leben.~~Diese helle Erdgeschosswohnung bietet Komfort, Großzügigkeit und Stil in einer ruhigen Wohnlage. Was sie wirklich besonders macht, ist der spektakuläre private Außenbereich von mehr als 150 m<sup>2</sup>, in dem Sie das mediterrane Klima das ganze Jahr über genießen können: Essbereich, Grillplatz, privater Pool und Stellplatz.~~Im Inneren überzeugt die Immobilie durch ihre außergewöhnliche Helligkeit dank großer Fensterfronten und vermittelt ein Wohngefühl, das weit über das einer typischen Erdgeschosswohnung hinausgeht.~~Sie verfügt über vier Doppelschlafzimmer, ideal für Familien oder für alle, die zusätzlichen Platz für Gäste, ein Büro oder einen Mehrzweckraum suchen. Außerdem gibt es zwei moderne und funktionale Badezimmer mit Dusche.~~Die großzügige Küche ist in den Wohn und Essbereich integriert und schafft einen offenen und einladenden Tagesbereich, perfekt für den Alltag und zum Empfangen von Gästen.~~Darüber hinaus besticht die Immobilie durch ihre große Stauraumkapazität – ein Mehrwert, der in vergleichbaren Objekten nur schwer zu finden ist.~~Eine einzigartige Immobilie aufgrund ihrer Größe, Aufteilung und privilegierten Lage, nur wenige Minuten vom Meer und dem Zentrum von Sitges entfernt.~~Eine Immobilie, die Komfort, Privatsphäre und mediterranen Lebensstil in einer der exklusivsten Gegenden von Sitges vereint.~~Ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Investition.~~Die Immobilie wird unmöbliert verkauft~Transparenzklausel und Kostenaufstellung (Gesetz 10/2025)~KAUFPREIS: 720.000€ + 79.200€ (ITP)~In Übereinstimmung mit den Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis nicht die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern beinhaltet, die im Folgenden aufgeführt sind:~• Grunderwerbsteuer (ITP): Es gilt der in der Autonomen Gemeinschaft Katalonien gültige Steuersatz (Immobilienwert bis 600.000 € = 10 %, von 600.001 € bis 900.000 € = 11 %, von 900.001 € bis 1.500.000 € = 12 %, über 1.500.000 € = 13 %), unbeschadet ermäßigter Sätze von 5 % und 7 %, je nach persönlichen Umständen des Käufers oder Eigenschaften der Immobilie). Die Steuer wird auf den Katasterreferenzwert oder den Kaufpreis erhoben, je nachdem, welcher höher ist. ~• Notarkosten: Die Notargebühren werden gemäß dem offiziellen Tarif gemäß Anhang I des Königlichen Dekrets 1426/1989 vom 17. November berechnet. ~• Grundbuchkosten: Die Eintragung im Grundbuch wird gemäß dem offiziellen Tarif gemäß Anhang I des Königlichen Dekrets 1427/1989 vom 17. November berechnet. ~• Verwaltungskosten (Gestoría): Die Gebühren für administrative Abwicklung, Steuerzahlung und Eintragung betragen ca. 350 € zuzüglich MwSt. ~• Maklerprovision des

Verkäufer: Im Kaufpreis enthalten. ~• Maklerprovision des Käufers: Es wird darauf hingewiesen, dass in bestimmten Fällen zusätzliche professionelle Gebühren vom Käufer zu tragen sind, wenn ein ImmobilienSuchservice (PSI – Personal Shopper Immobilie) beauftragt wurde. NICHT MIT DEM KAUFPREIS VERKNÜPFT. ~Für ausführliche Informationen zu Funktionsweise, Steuersätzen und Vergünstigungen der ITP in Katalonien konsultieren Sie bitte das offizielle Portal der katalanischen Steuerbehörde unter folgendem Link:~ ([[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: 9LQTCT6B2~AICATRegistrierungsnummer: 3366~APINummer: A10580~~

## gegevens woning

Spanienimmo id: **6385249**  
Referenz: **VSIT489**  
In der Nähe oder in: **Sitges**  
Region: **Garraf**  
Objekttype: **Haus**  
Zimmer: **4**  
Wohnfläche: **120 m2**  
Grundstücksfläche: **150 m2**  
Preis: **€ 720.000**

## Kontakt

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