

Haus kaufen Vilanova I La Geltrú, Garraf



GRUP LIVING freut sich, dieses exklusive Haus im Viertel La Geltrú mit touristischer Lizenz zu präsentieren. Das 1960 erbaute und 2023 renovierte Anwesen verbindet perfekt den Charme der traditionellen katalanischen Architektur mit einem zeitgemäßen, modernen und funktionalen Design.~~Bei der Renovierung wurden einzigartige Elemente wie die originalen Türen und Buntglasfenster, die hohen katalanischen Gewölbedecken, hydraulischen Fliesenböden und Holzbalken sorgfältig erhalten, was dem Haus einen authentischen und unverwechselbaren Charakter verleiht. All dies in einer privilegierten Lage, die urbanes Leben mit Ruhe und Lebensqualität ermöglicht.~~Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über drei großzügige und helle Schlafzimmer, zwei komplette Badezimmer sowie mehrere Terrassen, die Unabhängigkeit und angenehme Außenbereiche bieten. Die für die katalanische Architektur typischen Gewölbedecken harmonieren perfekt mit modernen Oberflächen und Designdetails.~~Beim Betreten der Immobilie empfängt Sie eine angenehme Eingangshalle mit doppelter Raumhöhe, die sofort Stil und Einzigartigkeit vermittelt und Zugang zu einem großen offenen Raum bietet, der als Weinkeller oder Mehrzweckraum genutzt werden kann – ideal als Freizeitbereich, Büro, Fitnessraum oder Spielzimmer.~~Mit ca. 244 m2 bebauter Fläche bietet das Haus großzügige und vielseitige Räume, die sowohl für das Familienleben als auch für diejenigen konzipiert sind, die Weite und Persönlichkeit suchen. Das Hauptgeschoss öffnet sich zu einem spektakulären Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche und schafft eine warme und sehr funktionale Atmosphäre.~~Schließlich bietet das Dachgeschoss einen großen und sehr hellen Raum mit hohen, schrägen Decken, die Charakter und Wärme verleihen. Ein vielseitiger Bereich, der als Dachboden genutzt, in zwei zusätzliche Schlafzimmer umgewandelt oder individuell gestaltet werden kann.~~Die Lage ist einfach unschlagbar: nur 15 Minuten vom Strand, 10 Minuten vom Bahnhof entfernt und mit allen Dienstleistungen wie Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.~~Eine einzigartige Gelegenheit, in einem Haus mit Seele, Charakter und allem modernen Komfort im Herzen von Vilanova i la Geltrú zu wohnen.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025)
~VERKAUFSPREIS: 450.000 € + 45.000 € (Grunderwerbsteuer - ITP)~~In Übereinstimmung mit den Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienst und Transparenz sowie den geltenden sektoralen Vorschriften wird hiermit festgehalten, dass der angegebene Preis keine mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern enthält, die nachfolgend aufgeführt sind:~~Grunderwerbsteuer (ITP)
~Notargebühren~Grundbuchgebühren~Verwaltungskosten (Gestoría)~Maklergebühren des Verkäufers~~Für detaillierte Informationen über Funktionsweise, Steuersätze und mögliche Ermäßigungen der ITP in Katalonien können Sie die

offizielle Website der katalanischen Steuerbehörde konsultieren:~ (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) Immobilie wird unmöbliert verkauft.~Der Eigentümer ist kein Großvermieter.~Referenz der Wohnbarkeitsbescheinigung: CHB (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ~Registrierungsnummer Energieausweis: ZYZWZ4D5D~AICAT-Nummer: 3366~API-Nummer: A10580

gegevens woning

Spanienimmo id: **6351804**
Referenz: **12-VVNG87**
In der Nähe oder in: **Vilanova I La Geltrú**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **4**
Wohnfläche: **244 m2**
Grundstücksfläche: **119 m2**
Preis: **€ 450.000**

Kontakt

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