

Haus kaufen Vilanova I La Geltrú, Garraf



Elegantes Wohnhaus mit Garten, Pool und maximaler Privatsphäre im Tennis-Viertel von Vilanova i la Geltrú~~Entdecken Sie dieses prachtvolle freistehende Haus in der exklusiven Wohngegend Tennis, einer der renommiertesten Wohnlagen von Vilanova i la Geltrú, bekannt für ihre Ruhe, Privatsphäre und großzügigen Grünflächen – ideal für eine hohe Lebensqualität.~~Die Immobilie befindet sich auf einem Eckgrundstück von 813 m2 und verfügt über eine bebaute Fläche von 353 m2. In Sichtziegelbauweise errichtet, überzeugt sie durch einen soliden und eleganten Stil mit viel Persönlichkeit und Charakter. Das Haus erstreckt sich über zwei komfortable Etagen, umgeben von einem gepflegten Garten, der zum Entspannen einlädt.~~Im Hauptgeschoss befinden sich der Wohn- und Schlafbereich. Eine großzügige Eingangshalle führt in ein helles Wohn- und Esszimmer von ca. 50 m2 mit direktem Zugang zum Garten sowie in ein gemütliches zusätzliches Zimmer, ideal als Büro, Bibliothek oder Lesecke. Die geräumige, separate Küche mit 24 m2 ist funktional und perfekt für den Alltag.~~Der Schlafbereich umfasst vier Schlafzimmer mit Einbauschränken und zwei voll ausgestattete Badezimmer, eines davon en suite im Hauptschlafzimmer, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet.~~Im Untergeschoss befinden sich eine große Garage für zwei Fahrzeuge, ein geräumiger Mehrzweckraum mit Kamin – ideal als Freizeitbereich, Gästebereich oder multifunktionaler Raum – sowie ein Gäste-WC, ein Weinkeller, ein Abstellraum und ein Hauswirtschaftsraum.~~Der Außenbereich besticht durch seine gepflegte und angenehme Umgebung mit einem schönen Swimmingpool, umgeben von pflegeleichtem Kunstrasen, einer gemütlichen Veranda mit freiem Blick und einem Grillbereich im hinteren Teil des Grundstücks – perfekt für gesellige Stunden im Freien.~~Zur Ausstattung gehören Keramikböden, Holzschreinerei, Gasheizung sowie zwei Regenwasserzisternen mit einer Gesamtkapazität von 40.000 Litern, ideal zur Gartenbewässerung.~~Eine Immobilie mit viel Charakter, großzügigen Räumen und allem Komfort, in privilegierter Lage – ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus.~~Transparenzklausel und Aufschlüsselung der Kosten (Gesetz 10/2025) ~VERKAUFSPREIS: 1.150.000 € + 138.000 € (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: T4S2CFY4M~AICAT-Nummer: 3366~API-Nummer: A10580

gegevens woning

Spanienimmo id: **6351809**
Referenz: **VVNG95**
In der Nähe oder in: **Vilanova I La Geltrú**
Region: **Garraf**
Objekttype: **Haus**
Zimmer: **4**
Wohnfläche: **353 m2**
Grundstücksfläche: **- m2**
Preis: **€ 1.150.000**

Kontakt

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