



Nyilvántartási szám: 33597



(AAAB) Luxus ingatlan balatoni panorámával és nagy medencével



Vételár: 1.600.000 € (≈ 582.896.000 Ft)

Lakóterület kb.: 360 nm;

Telek kb.: 4.250 nm;

Ház típusa: Villa

Jutalék: 1,27%-a ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Ez az álomszerű luxusingatlan Gyenesdiás lakónegyedében található, és egyedülálló lehetőséget kínál életstílusának új szintre emelésére. Az eladó ház lélegzetelállító Balatonra néző fekvésével nyugtáz le, és összesen 7 szobával rendelkezik, 360 m²-es tágas lakóterületen. Az ingatlan impozáns 4250 m²-en terül el, így elegendő helyet kínál az Ön egyéni igényeihez.

Az 5 hálósobával és 3 fürdőszobával rendelkező ingatlan elegendő helyet kínál Önnek és családjának. A fürdőszoba zuhanyzóval, káddal és ablakkal felszerelt. Képzelje el, milyen csodálatos a fényűző fürdőkádban pihenni, miközben gyönyörködik a balatoni kilátásban. Ezenkívül az ablak kellemes napfényt biztosít, és világos légkört teremt a fürdőszobában.

További plusz pontja ennek az exkluzív ingatlannak a vendég WC és a két konyha - egy felszerelt konyha (EBK) és egy amerikai konyha. Itt fejlesztheti kulináris művészetét, és egyúttal élvezheti a gyönyörű tóra néző kilátást. A ház fényűző berendezése nem hagy kívánnivalót maga után.

Ennek az ingatlannak a fénypontja a kandalló, a medence és a szauna. A kandalló nemcsak meghitt hangulatot, hanem kellemes meleget is biztosít a hűvös estéken. A medence lehetőséget kínál a felfrissülésre és sportolásra a forró nyári napokon. A szauna lehetővé teszi, hogy pihenjen és jól érezze magát otthonában.

A központi fűtés és a gázfűtés hatékony és költséghatékony megoldást kínál az ingatlan fűtésére. Az ilyen típusú fűtésekkel kellemes hőmérsékletre számíthat az egész házban.

Gyenesdiás infrastruktúrája kiváló. Üzletek, kórházak és jó közlekedési kapcsolatok állnak rendelkezésre. Emellett a régió számos szabadidős tevékenységet kínál, mint például vízi sportok a Balatonon, túrázás a festői környezetben vagy golfozás a közeli golfpályákon.

Ez a fényűző villa lélegzetelállító panorámával a Balatonra inspirálja Önt. Győződjön meg erről az exkluzív ingatlanról, és foglaljon időpontot még ma!

Felszereltség:	Diszkrét tulajdonság dupla garázs Kiváló minőség napelem padlófűtés Termálfürdő a közelben Yacht klub a közelben csatorna csatlakoztatva gáz bekötve Kémény csapvíz csatlakoztatva Az áramellátás csatlakoztatva van
Ház /Telek fekvése:	A Balatontól: 5,2 km, 8 perc. Hévíz tengerparti gyógyfürdőjétől: 4,8 km, 10 perc
Egyéb:	Több mint 250 másik ellenőrzött ingatlant találhat a www.immocenter-ungarn.com oldalon # ÚJ # Elektroszmog / sugárterhelés - az ingatlan besorolása # Tekintse meg egyedi A-B-C ingatlanbesorolásunkat az ingatlancím elején! Magyarázat a kezdőlapunkon! Talált már házat, és szeretné tudni, hogy megfelelő-e az ajánlat? Gyakran felmerül a "külföldi pótdíj" vagy rejtett hibákat, hagyja, hogy építési értébecslőnk nézze meg a házat és ellenőrizze a vételárat. A 'vásárlás után, mint látható' a hibákra vonatkozó értesítéseket szinte lehetetlen érvényesíteni. Igény esetén tanácsadói szerződést is köthet velünk! Ez a szolgáltatás nem egy adott ingatlanhoz kötött, önkéntes, és a következő szolgáltatásokat tartalmazza: * Kérelem létrehozása, amelyben pontosan leírja, hogy melyik ingatlant szeretné * Javaslatok a megfelelő ingatlanokra, amíg meg nem találta a megfelelő ingatlant * Álmai ingatlanának közös megtekintése; Kockázatértékelés építőipari

szakértőink / energetikai tanácsadóink által (Hévíz körzetében | Keszthely 50 km)

- * Segítségnyújtás az összes vásárlási formáság kezelésében
- * Németül beszélő közjegyző (jogász) kiválasztása
- * Német adásvételi szerződés fordítás
- * Az összes közmű, például villany, víz, gáz, stb. újraregisztrálása.
- * Takarítás távolléte alatt

Az alábbi fix áron:

50 000 €-nál nagyobb vételár = a vételár 1,27%-a (ÁFA-val)

50 000 €-nál kisebb vételár = a vételár 2,54%-a (ÁFA-val)

Jutalék:

Az ingatlan vásárlójaként a számlázás és az adásvételi szerződés aláírása ellenében 1,27% magyar ÁFA-t fizet.

Ez az ár tartalmazza a

- Az ingatlan-nyilvántartás teher- és tulajdonjog-mentességi felülvizsgálata
- Németül beszélő ügyvéd közvetítése (HU-ban ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nincs közjegyző, mint pl. Németországban)
- az adásvételi szerződés német nyelvű fordítása
- a közművek, például villany, gáz, víz, szemét stb.

Megjegyzés:

Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

Általános üzleti feltételek:

Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb:

Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com























