Nyilvántartási szám: GM953-B

(ABAB) Óriási fejlesztési potenciál zalaegerszegi panorámával

Vételár:	99.800 € (≈ 36.287.280 Ft)
Lakóterület kb.:	180 nm;
Telek kb.:	7.700 nm;
Ház típusa:	Vidéki ház
Jutalék:	a vételár 2,54%-a, ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen

ingatlanleírás:

Kivételes ajánlat Nyugat-Magyarországon:

- 2,6 hektár 5 telken, pályázat nélkül, építési telek
- 3 már meglévő épület
- összesen kb. 250 m² lakótér (a 3 épületben)
- különböző gyümölcsfák és szőlő
- Panorámás kilátás Nyugat-Magyarország egyik legmagasabb csúcsáról
- nagyon csendes helyen

Szeretne visszahúzódni a külvilág elől a természetbe, sok térre van szüksége, és mégis közel szeretne lenni egy város minden kényelméhez és szolgáltatásához? Ezzel a különleges fekvésű és felszereltségű ingatlannal megoldható!

Itt több mint 26 000 m² terület áll rendelkezésre
2 szemközti lejtőn helyezkednek el, így tökéletesen élvezheti a reggeli és az esti napsütést.

Az összes bővítési lehetőséggel (lásd lent) megyeszékhelyünktől Zalaegerszegtől mindössze 10 percre 26.000 m² PÁLYÁZAT NÉLKÜL áll az Ön rendelkezésére!

A fő ház:
Földszint: 100 m2-es tágas lakás (nappali + 2 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba)

Teljes pince = pince (részben földbe süllyesztve - kertkapcsolattal!): 120 m2

Telek: 6.114 m², völgyre átlósan - gyönyörű zöld, gondozott terület - fenyőfák, gyümölcsfák, értékes bokrok és növényzet!

Gyönyörű természeti környezetben - a Hosszúhegy vonal menti úton, eladásra kínálunk egy házat Zalaegerszeg külterületén a szőlőskertben, ahonnan kívülről és belülről gyönyörű, dombos vagy panorámás kilátás nyílik a városra (zárt kert) cselekmény).

A ház tágas, kb 100 m2-es lakóterülete jelenleg műszakilag és esztétikailag is fokozatos felújítás alatt áll, mostanra minden bútort elvittek.

A ház már kapott 10 cm vastag Dryvit szigetelést és új festést, valamint új

nyílászárókat, beépített redőnnyel.

Sok külföldi és magyar család választotta már ezt a területet állandó lakhelyéül – ezért szinte minden szolgáltatás elérhető! TV, internet (telekom), posta, szemétszállítás, csapvíz! A szennyvíz elvezetése azonban továbbra is szennyvíztárolóval megoldott. A felhajtót télen is takarítják.

A dombon nincs gázcső - így a fűtést cserépkályhával, kandallóval vagy gázpalackos, olajradiátoros mobil gázfűtővel oldják meg. De beépíthetsz gáztartályt is.

Szükség esetén - minimális ráfordítással - ez pótolható hűtő-fűtő klímarendszer vagy elektromos fűtőpanelek beépítésével - ahogy a gáztűzhely is helyettesíthető árammal. A meleg vizet villanybojler biztosítja a konyhában és a fürdőszobában.

A ház a főútról egy hegyen át megközelíthető, kanyargós, részben aszfaltos - részben murvás, jó minőségű, karbantartott, de egysávos, váltakozó öblökkel (kb. 3 km - 6 perc). Közvetlenül az utca végén található iskola, óvoda és SPAR szupermarket!

Zalaegerszeg bevásárlóközpont (STOP-SHOP, TESCO, ALDI, LIDL, Müller, Praktiker stb.) és gyorséttermek (KFC, Burger King, McDonalds), a Zala Plaza mozival kb 6 km-re, a belváros sétálóövezettel, üzletekkel , éttermek és színház csak kb. 8 km-re vannak (max. 10 perc).
A Zala Megyei Szent Rafael Kórház és egy szakrendelő szintén a belvárosban található, és könnyen megközelíthető.

A kétszintes házat tágas, kényelmes szobák jellemzik - a körülbelül 45 m2-es nappali-étkező kellemes családi összejövetelek helyszíne lehet!

A földszinten található a konyha és a kamra, valamint a fürdőszoba zuhanykabinnal.
A folyosóból egy nappali/étkező és egy hálószoba/dolgozó is nyílik.
A nappalihoz tartozik egy hatalmas, kb 20 m2-es fedett terasz panorámás kilátással.

Van egy nagyon nagy alagsori helyiség is, ahol sok lehetőség van egy másik

nagy lakás vagy fitnesz wellness terem kialakítására.

A következőket is kapod:

- Szemben építési telek, panorámás kilátással Zalaegerszegre / 9726 m²

- Mellette egy új, pici panorámás ház / 6624 m²

- a főháztól jobbra egy Weinbergpinze / 3602 m² / CM13

Felszereltség:

A települési édesvíz minősége "B"

csatorna

Tavaszi

Tápfeszültség csatlakozás

Gáz csatlakozás

Internet lehetséges,

Ház /Telek fekvése:

Zalaegerszeg felett a szőlőben, autóval mindössze 10 perc a város, de: Kicsit "különleges" az útvonal, légy biztonságos vezető, hiszen néha kanyarodni vagy hátrálni kell a hegyen, ha valaki ott van (ritka, de előfordulhat).

Egyéb:

Több mint 250 másik ellenőrzött ingatlant találhat a www.immocenter-ungarn.com oldalon

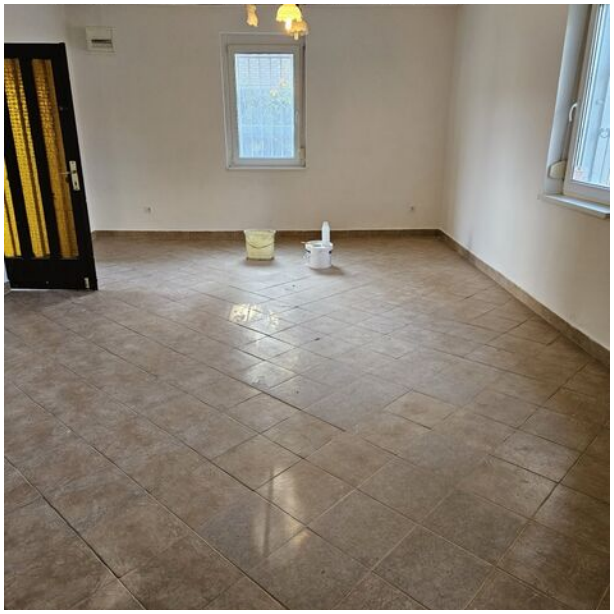
ÚJ

Elektroszmog / - Az ingatlan besorolása #

Ügyeljen az objektumok címének elején található egyedi A-B-C besorolásunkra! Magyarázat a honlapunkon!

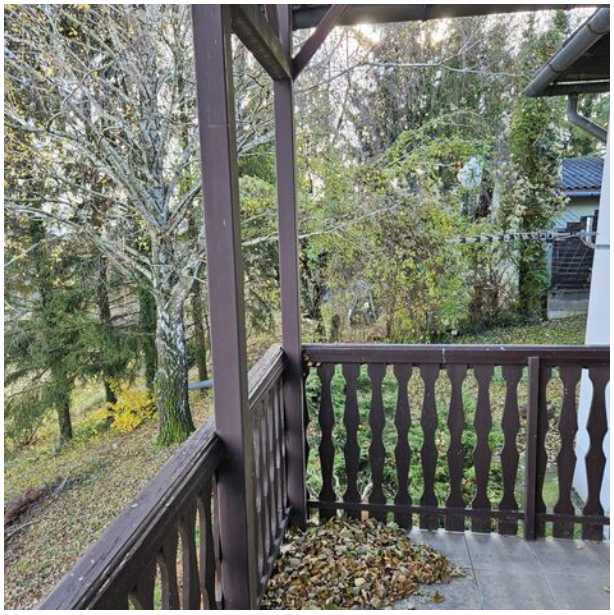
Talált már házat, és szeretné tudni, hogy megfelelő-e az ajánlat? Gyakran felmerül a "külföldi pótdíj" vagy rejtett hibákat, hagyja, hogy építési értékbecslőnk nézze

Jutalék:	Vevőként Ön a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért. Ez az ár tartalmazza: - Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében - Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban) - A vételi szerződés német fordítása - Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékszállítás 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



Nappali

Nappali



terasz

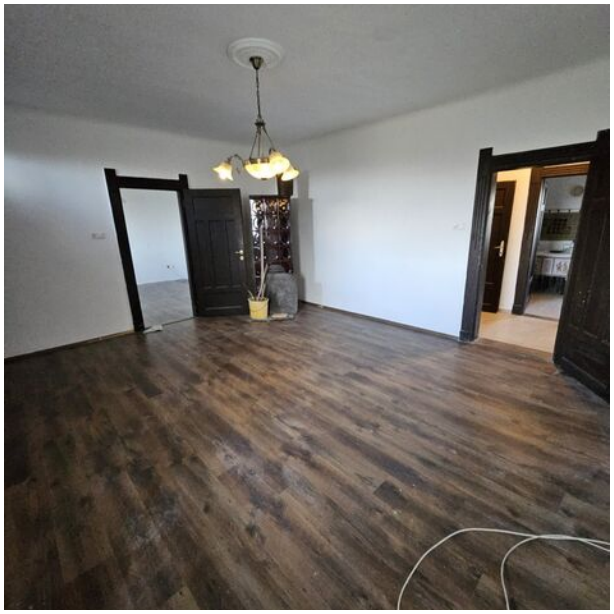
Konyha

Konyha

Háztartási helyiség

fürdőszoba

Hálószoba 1



Hálószoba 1

2. hálószoba

2. hálószoba

2. hálószoba

pince

pince

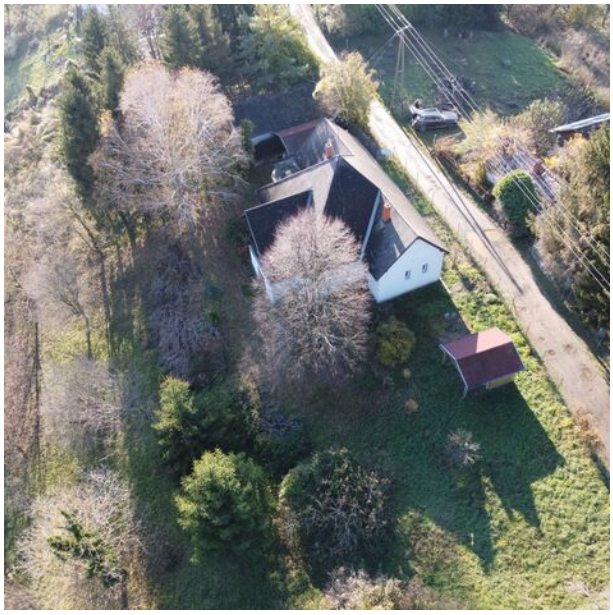
pince

DJI

DJI

DJI

DJI



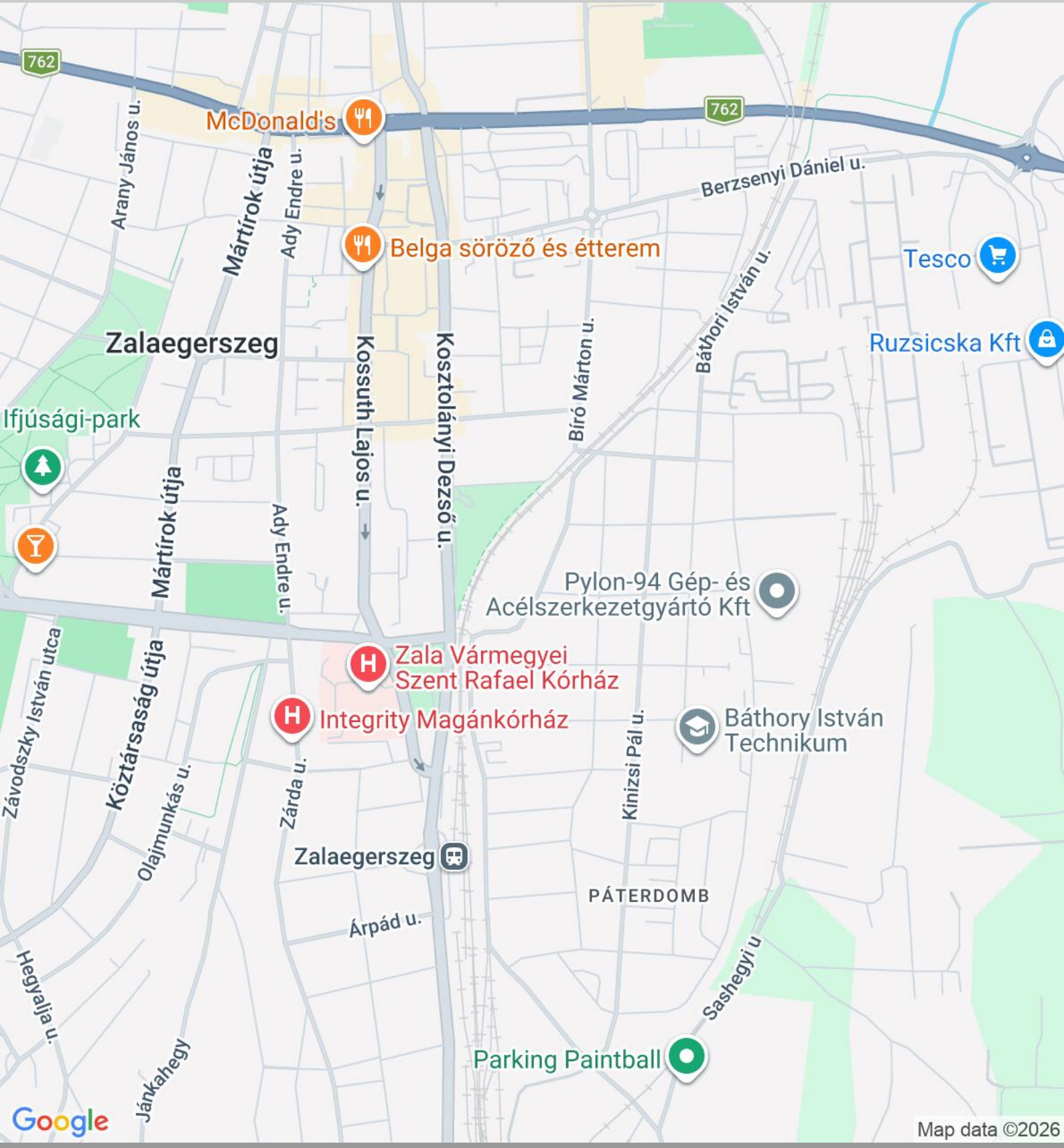
DJI

DJI

DJI

DJI

DJI

Ashampoo Snap szerda, . november hms

IMMOCENTER
UNGARN
IMMOBILIEN | BERATUNG | BETREUUNG