



Nyilvántartási szám: FER2804



ECO DREAM HÁZ panorámás kilátással Nyugat-Magyarországon (AAA-FER2804)



Vételár: 170.500 € (≈
61.942.650 Ft)
Lakóterület kb.: 60 nm;
Telek kb.: 7.863 nm;
Ház típusa: Vidéki ház
Jutalék: A vételár 1,27%-a
áfával



ingatlanleírás:

Homokkomáromban önellátó 7863 m²-es örökpanorámás hegyi telek, 60 m²-es állandóan lakott ház, saját akác, fenyő és bambusz erdő, veteményes eladó.

Az épület betonfödémes, pince, téglafalakkal, cseréptetővel, a ház hátsó részén hangulatos fedett terasszal és fatárolóval rendelkezik. A ház északkelet-délnyugati fekvésű.

Az ingatlan földszintjén tömör fenyőbútorokkal és új mosogatógéppel felszerelt konyha található. Innen egy pezsgőfürdős fürdőszoba, külön WC és egy étkezős nappali is elérhető.

A 20 m²-es nappaliból egy 7 m²-es erkélyre jutunk, melyen új lehúzható ponyva van. A ház fűtését egy újonnan beépített, szép cserépkályha biztosítja a nappaliban, mely a ház szívét képezi.

A nappaliból a tetőtérbe jutunk, ami légtér: szobaként funkcionál. Itt két Wi-Fi radiátor fűti a helyiséget. Innen egy 2 m²-es fedett erkély nyílik.

Az ingatlan alatt található egy 20 m²-es pince, mely műhelyként működik, és egy új, 100 literes Wi-Fi Ariston kazánnak ad helyet, vízlágyítóval, amely melegvízzel látja el a házat.

Az épület nappalijában található klímaberendezés gondoskodik a nyári hűvösről. Az ingatlanhoz tartozik egy 15 m²-es garázs és egy fedett parkolóhely. A házat 2019-ben telepített 5 kW-os napelemes rendszer és hálózati áram látja el, ami azt jelenti, hogy az éves villanyszámla csak körülbelül 120 euró.

A vízellátást házi vízmű biztosítja, melyet 60 m mély fúrásból bevizsgált vízzel táplálunk. Csatorna a környéken nincs kiépítve, de a házban szennyvízcsatorna található.

A házat új elektromos Wi-Fi kapu, okos kamerarendszer, riasztó biztosítja (egyébként teljesen biztonságos, csendes környezet). A házhoz vezető meredek ösvényt új térkővel burkolták, így télen sem jelent gondot a ház megközelítése.

Az ingatlan 7863 négyzetméteren, 3 kataszteri számon található. Itt található 20 éves fenyves, 4 éves akácerdő, 20 éves bambusz erdő, vegyszermentes

veteményes és gyümölcsös (alma, cseresznye, meggy, szilva, alma, szeder, áfonya, ribizli stb.). Az ingatlan szinte a természet közepén helyezkedik el, ahol nap mint nap találkozhatunk mókusokkal, különféle madarakkal, szarvasokkal. Különlegessége, hogy a helyszín szinte minden pontjáról gyönyörű panoráma nyílik.

Az ingatlan mellé 3550 m²-es telek is vásárolható felújítandó prэшázsal, villannyal ellátva. (11.000 euró. Képek és információk kérésre)

Ház /Telek fekvése:

A falu Nagykanizsától 7 km-re, az M7-es autópályától 3 km-re, a horvát-szlovén határtól 30 km-re található.

Egyéb:

Akár Magyarországon szeretne házat vásárolni, akár ingatlant eladni Magyarországon, az Immocenter Magyarország a megfelelő helyi partner az Ön számára!

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 előfordul "külföldi felár" vagy rejtett hibák, hagyja, hogy épületfelmérőnk vizsgálja meg a házat és igazolja a vételárat. Az "eladás, mint látható" után a hibákra vonatkozó reklamációk gyakorlatilag már nem érvényesíthetők.

Igény esetén tanácsadói szerződést is köthet velünk! Ez a szolgáltatás nincs konkrét objektumhoz kötve, önkéntes, és a következő szolgáltatásokat tartalmazza:

- * Csatoljon kérelmet, amelyben pontosan leírja, hogy melyik ingatlant szeretné
- * Javaslatok a megfelelő ingatlanokra, amíg meg nem találja a megfelelő ingatlant
- * A kívánt tulajdonságok közös megtekintése; Építőipari szakértőnk / energetikai tanácsadónk kockázatértékelése (Hévíz körzetében | Keszthely 50 km)
- * Támogatás az összes vásárlási formáság feldolgozásához

- * Németül beszélő közjegyző (jogász) kiválasztása
- * Német adásvételi szerződés fordítása és németül beszélő ügyvéd
- * Az összes közmű, például villany, víz, gáz, stb. újraregisztrálása.
- * Otthoni gondozás távolléte alatt

Jutalék:

Vevőként a számla bemutatása és az adásvételi szerződés aláírásakor 1,27% magyar ÁFA-t fizet ezért az ingatlanért. Ez az ár tartalmazza a

- Telekkönyvi terhelések és tulajdonosi jogok ellenőrzése
- Németül beszélő ügyvéd közvetítése (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint például Németországban)
- az adásvételi szerződés német fordítása
- a közüzemi szolgáltatások minden változása, mint például az áram, a gáz, a víz, a 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













