



Nyilvántartási szám: 33710-2



(AAA-) Elvarázsolt tájház félreeső helyen Zalaegerszeg közelében



Vételár: 237.000 € (≈ 86.341.470 Ft)
Lakóterület kb.: 108 nm;
Telek kb.: 2.400 nm;
Ház típusa: Vidéki ház
Jutalék: A vételár 1,27%-a áfával,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladó Zalaegerszegen egy jól bevált üzleti és családi ingatlan.

A terület 2 részből áll. Ez az utolsó ház Zalaegerszegen, csak egy erdő van mellette, így nem kell más szomszédra számítani..

Jelenleg 3 ingatlan található a területen.

1.) Ez a rész 2800 nm². Családi ház, melynek falazata agyagtéglából vagy könnyűszerkezetes szerkezetből áll. Az ingatlan nagyon jól szigetelt, télen kevés fával fűthető, nyáron nem igényel klímát.

Fűtése radiátoros termikus kandalló, puffertároló, padlófűtés. Termosztáttal vezérelhető. A fotovoltaiikus rendszer változtatás nélkül felszerelhető a tetőszerkezetre.

Teljesen új vezetékrendszerrel rendelkezik, itt van az ipari és az éjszakai áram is.

Az ablakok fából készültek, dupla üvegezésűek.

2 hálószoza található, mindkettőben zuhanyzós fürdőszoba található.

A konyha jól felszerelt, beépített gépekkel (indukciós főzőlap, pirolízis sütő).

A vízvezeték is teljesen új a házban, csatorna is van, és a föld alatt van egy 4m³-es tartály az esővíz összegyűjtésére, amit öntözésre is lehet használni..

A ház erdőre és kertre néz, teljes csend és nyugalom van, a házhoz 42 nm-es terasz kapcsolódik.

Az alsó részben kamra, raktár, betonburkolatú műhely volt. Alul a téli hideg ellen álcázott, fedett terasz található. (16 m²)

A szemétszállítás megoldott, van szelektív szemétszállítás is. Optikai kábel van behelyezve a házba.

A beépített bútorokkal együtt a ház azonnal lakhatásra vagy vendégháznak is alkalmas.

Sok különleges növényt (cédrus, fenyő, Gingko biloba) ültettek a kertbe, mindegyik méhlegelő. 3 emelt ágyás zöldségeknek (többet is készíthet)

Körülbelül 50 db gyümölcsfa van: füge, őszibarack, sárgabarack, mandula, galagonya, alma, körte, gos, cseresznye, szilva, mogoró, dió, málna, ribizli, josta (feketeribizli-egres keverék), szeder, eperfa, Aroty, szilva. A kertet soha nem permetezték be vegyszerrel, csak biotermékeket használtak. A kertben 2 fa raktár is található.

2.) A terület másik része az interneten "Gyógyfűves Tündérkert"

"Fűvésztündérkert" megtalálni. A helynek csak kiváló értékelései vannak az összes online webhelyen. Az értékesítésben a honlapot és a foglalási rendszert, valamint szükség esetén a nevet is biztosítjuk.

8700 m² vegyes fa, melybe sok örökzöld növényt és szívós gyümölcsfát ültettünk. Az aljnövényzet gyógynövényekből és méhlegelőből áll.

Kezdetben van egy sármentesen kivilágított parkoló 6 férőhelyes.

Itt 4 olyan épület található, amelyek jelenleg jól bevált üdülőhely.

-Massázsház: (28 m²) Favázas, jól szigetelt épület, erdős fekvésű masszázs szobával, fatüzelésű kályhával, zuhanyzós fürdőszobával, konyhasarokkal, pihenőszobával. A masszázs kihasználtsága jelentős, jelenleg 2 hónap van a várólistán.

Szükség esetén könnyen vendégházzá alakítható.

-Szaunaház: (35m²) 6 személyes fafűtéses finn szaunakabin (szaunakővel kvarcit), zuhanyzó, öltöző, külön wc és pihenőszoba panoráma ablakkal, teljesen felszerelt.

A teraszon hagyományos kádak és nyugágyak találhatók. A teraszon úgy érezhetjük magunkat, mintha az erdőben lennénk.

A szauna elnyerte az Év Szaunája címet Magyarországon a THA Travel &

Hospitality Awards 2023-on.

A szauna egész évben üzemel, kihasználtsága jelentős.

-Apterápiás ház: A ház 5 négyzetméteres és egy kezelőszobából áll. Csak méhészeti szezonban működik, a környéken nincs hasonló. Légúti betegségek és idegrendszeri problémák esetén alkalmazzák. Nyitvatartási időben közel 100%-os teltség, sok helyről járnak ide. Nem igényel szakképzettséget, a megrendelőt akkor képezzük ki, amikor szüksége van rá.

A további fejlesztési tervek között szerepelt egy jóga és kisebb rendezvények lebonyolítására alkalmas faterasz építése (az ásatási munka már befejeződött), esküvői fotózásra alkalmas helyszín kialakítása és szabadtéri piknikezőhelyek kialakítása. Ezekre volt kereslet a piacon.

A ragadozók elleni védelemre kialakított szabadtéri baromfiudvarhoz egy fatelep és egy szerszámos istálló is tartozik..

Az egész ingatlan barátságos légkörrel rendelkezik, és népszerű hely, rengeteg lehetőséggel.

A felszerelés átvétele megbeszélés kérdése.

Az ingatlanon teher nincs, megtekintés bármikor lehetséges.

Felszereltség:

Friss víz
csatorna
Tápcsatlakozás nagy áramerősséggel
Internet

Ház /Telek fekvése:

A városközpont 5 km-re található. Iskola, kórház, gyógyszertár, irodák, tömegközlekedés. A járási város Zalaegerszeg

Egyéb:

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

Jutalék:	Vevőként a számlázáskor és az adásvételi szerződés aláírásakor az ingatlanért 1,27% magyar ÁFA-t fizet. Ebben az árban benne van a - Az ingatlan-nyilvántartás teher- és tulajdonjog-mentességének ellenőrzése - Németül beszélő ügyvéd szervezése (HU-ban ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint például Németországban) - az adásvételi szerződés német nyelvű fordítása - minden átjelentkezés a szállítóktól, például áram, 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





















