



Nyilvántartási szám: 14/20711



Hagyományos parasztház megfizethető áron (ABA)



Vételár:	59.000 € (≈ 21.452.400 Ft)
Lakóterület kb.:	80 nm;
Telek kb.:	3.254 nm;
Ház típusa:	parasztház
Jutalék:	Jutalékköteles: nem



ingatlanleírás:

Egykori tanya / Felújításra szoruló családi ház

Építési év: kb. 1960

Telekterület: kb. 3254 m²

Lakóterület: kb. 80 m²

Ingatlan leírása:

A bájos és csendes Zalamerenye faluban, a központtól néhány percre található ez az egykori parasztház, amely egyedi tervezési lehetőségeket kínál.

Nyugat-Magyarország idilli tájával körülvéve az ingatlan ideális természetkedvelők, állatbarátok vagy pihenőhelyként, ahol rengeteg hely van a szabadtéri kikapcsolódásra.

A körülbelül 3254 m²-es telek ideális feltételeket kínál állattenyésztéshez; két ló is könnyen elhelyezhető. Az idős fák és a tágas birtok autentikus, vidéki hangulatot teremtet.

A ház körülbelül 80 m² lakóteret kínál, amely a következő helyiségekre oszlik:

Három hálószoba

Előszoba

Konyha

Fürdőszoba

Kamra

Az ingatlanhoz tartozik egy garázs és számos melléképület, amelyek többféle célra is használhatók – istállóként, műhelyként vagy tárolóhelyiségként.

Jellemzők és állapot:

Felújításra szoruló, de szilárd alapszerkezettel

Fűtés: Fatüzelésű kályha és elektromos fűtés

Villany: Két villanyóra (nappali/éjjeli)

380 voltos elektromos csatlakozás

A házhoz nincs gázcsatlakozás (gázvezeték az utcában lehetséges)

Különlegességek:

- Nagy, érett telek fejlesztési potenciállal
- Csendes, természetközeli elhelyezkedés jó megközelíthetőséggel
- Ideális önellátásra vagy állattartásra

Felszereltség:

Édesvíz, szennyvíz, nagyfeszültség, internet,

Ház /Telek fekvése:

Zalamerenye – Idilli menedékhely termálfürdők és természet közelében

Zalamerenye egy bájos kis falu Nyugat-Magyarországon, Zalában, amely elsősorban természeti fekvése és a híres zalakárosi termálfürdő közelsége miatt nevezetes. Azok számára, akik nyugalomra, hitelességre és vidéki idillre vágnak, Zalamerenye ideális hely egy pihentető nyaraláshoz vagy egy nyugodt második otthonhoz.

A falu lankás dombok között fekszik, erdők és rétek veszik körül – tökéletes túrázáshoz, kerékpározáshoz és természetmegfigyeléshez. A környéket kis gazdaságok, idős fák és lassú tempójú életmód jellemzi.

És ami a legjobb: Csendes elhelyezkedése ellenére gyorsan elérhetők a régió központi pontjai:

Bécs: kb. 220 km (kb. 2,5–3 óra autóval)

Budapest: kb. 200 km (kb. 2 óra autóval)

Keszthely a balatoni parton: kb. 35 km (kb. 30–35 perc autóval)

Zalamerenye különösen népszerű a nyaralók körében, akik szeretnék kihasználni Zalakáros termál- és wellness kínálatát, de szívesebben maradnának egy kicsit távolabb, vidéken.

Tehát bárki, aki értékeli a természetben való pihenést, az orvosi és terápiás intézmények közelségét, valamint a könnyű megközelíthetőséget, igazi gyöngyszemnek fogja találni Zalamerenyét.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne vásárolni Magyarországon, akár eladni: az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható helyi partnere. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyes támogatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás jelentését részletesen ismertetjük honlapunkon.

Ingotlanellenőrzés – Biztonság vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Sajnos gyakran előfordul, hogy az ingatlanokat külföldi vevőknek felfújtt áron kínálják, vagy a rejtett hibákat figyelmen kívül hagyják. Ezért bízson független szakértelmünkben: Okleveles építési szakértőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és felméri a megfelelő vételárát. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mert Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elv érvényesül, és a hibákkal kapcsolatos utólagos panaszok aligha érvényesíthetők.

Egyéni tanácsadás – személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – természetesen ez önkéntes és nem kötött konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyre szabott keresési profilban
Megfelelő ingatlanok javaslata – amíg meg nem találja álmai ingatlanát
Közös megtekintések, beleértve az építési szakértőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)
Támogatás és segítségnyújtás minden vásárlási formában

Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd biztosítása
Németül beszélő adásvételi szerződés fordításának biztosítása és támogatása
németül beszélő ügyvédtől
Támogatás az áram-, gáz-, víz- stb. átjelentkezésében
Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

ImmoCenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

ImmoCenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

Alig várjuk, hogy személyesen is találkozhassunk Önnel, és valóra válthassuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék: Vevőként a számla kézhezvételekor és a vételi szerződés aláírásakor 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért. Ez az ár tartalmazza:

- az ingatlan-nyilvántartás felülvizsgálatát a terhek és a tulajdonosi jogok tekintetében
- németül beszélő ügyvéd biztosítását (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban)
- a vételi szerződés német fordítását
- minden közműváltást, például villany, gáz, víz, szemétszállítás 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









