



Nyilvántartási ár: 12.79



Nagy ház a központban számos
lehetőséget kínál (AAA)



Vételár: 178.000 € (≈
64.720.800 Ft)
Lakóterület kb.: 250 nm;
Telek kb.: 2.600 nm;
Ház típusa: Bérház
Jutalék: a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

Sokoldalú ingatlan Egyek szívében – Lakjon, dolgozzon és fektessen be egy helyen

Vételár: 177 000 EUR

Jutalék: 1,27%

Lakóterület: kb. 250 m²

Telek: kb. 2600 m²

Ingatlan leírása:

Ez a kivételes ingatlan Egyek központjában lenyűgöző sokoldalúságával és számos felhasználási lehetőséget kínál – legyen szó akár magánlakásról, kereskedelmi célról, befektetésről vagy több generáció kényelmes együttéléséről.

A teljes, körülbelül 286 m²-es terület két épületben oszlik meg, amelyeket fedett terasz köt össze. Mindkét házban több különálló lakótér található, mindegyikben hálósoba, fürdőszoba és konyha – ideális a lakás és a munka kombinálására, vagy több családtag számára önálló életteret biztosít.

Jellemzők és elrendezés:

Két különálló épület, fedett terasszal összekötve

Több önálló lakóegység hálósobával, konyhával és fürdőszobával

Laminált padló a nappalikban, járólap a konyhában és a fürdőszobában

Hőszigetelt fa ablakok és ajtók

Fűtés gáz központi fűtéssel, alternatívaként kályhafűtéssel

Napelemek és napkollektorok áram és meleg víz előállításához – jövőorientált energiamegoldás

Bővítési potenciál: Elektromos fűtés lehetséges

A ház egy részéhez pince is tartozik, az udvaron pedig egy ablakkal és világítással ellátott kerti konténer található – tökéletes műhelynek, stúdiónak vagy hobbiszobának.

Kültéri terület

A körülbelül 2600 m²-es telek tágas és számos lehetőséget kínál. A gyümölcsfák és a kút mellett bőséges hely van kertészkedésre, állattartásra vagy sporttevékenységekre. A kültéri területet egy hangulatos grillezőhely teszi teljessé, és csábít a kikapcsolódásra és a társasági életre.

Konklúzió

Egy ingatlan, ahol rengeteg ötlet van: Akár tágas családi otthonként, akár egy fedél alatti élet- és munkalehetőségként, akár befektetésként – ez az ingatlan rugalmasságot, modern funkciókat, többek között napelemes technológiát, valamint tágas telket kínál csendes, mégis központi helyen.

Felszereltség:

Minden kapcsolat elérhető

Ház /Telek fekvése:

Egyek – A pusztára nyíló kapu Hortobágy szívében

Egyek Hajdú-Bihar megyében található, a híres Hortobágyi Nemzeti Park szélén, Közép-Európa legnagyobb összefüggő sztyeppei táján. A régió igazi természeti paradicsom: végtelen tájak, hagyományos csárdacsárdák, gazdag madárvilág, és a magyar pásztorkultúra testközelből való megtapasztalásának lehetősége.

Maga a város csendes, vidéki, és ideális környezetet kínál mindazoknak, akik pihenésre és a természet közelségére vágynak. Ugyanakkor Hajdúszoboszló vagy Tiszaújváros termál- és gyógyfürdői könnyen elérhetőek – tökéletesek a wellnessre és a kikapcsolódásra vágyók számára.

Távolságok a nagyobb városoktól

Budapest: kb. 180 km (kb. 2 órás autótút)

Bécs: kb. 380 km (kb. 4,5 órás autótút)

Keszthely a balatoni parton: kb. 320 km (kb. 4 órás autótút)

Egyek jól megközelíthető, mégis távol a nyüzsgéstől – ideális azok számára, akik nyugalomra, természetre és autentikus hangulatra vágynak anélkül, hogy le

kellene mondaniuk a nagyobb városok közelségéről.

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.

Ingtanellenőrzés – Biztonság vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Sajnos gyakran előfordul, hogy külföldi vevőknek felfújtt áron kínálják az ingatlanokat, vagy hogy a rejtett hibákat figyelmen kívül hagyják. Ezért bízson független szakértelmünkben: Okleveles építési szakértőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és felméri a megfelelő vételárat. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mert Magyarországon általában az „ahogy látták” elve érvényes, 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 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért. Ez az ár tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási felülvizsgálat terhek és tulajdonosi jogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműváltozás, 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











