



Nyilvántartási szám:



## Nagy családi ház vidéki környezetben (AAA)



Vételár: 225.500 € (≈  
82.336.815 Ft)

Lakóterület kb.: 350 nm;

Telek kb.: 3.263 nm;

Ház típusa: Vidéki ház

Jutalék: a vételár 1,27%-a  
ÁFA-val együtt,  
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Nagykapornak közelében: Nagy családi ház vidéki környezetben – rengeteg hely a családnak és az otthoni irodának

Tények és adatok

Cím/Régió: 8935 Nagykapornak közelében, Zala megye

Ár: 199 500 €

Lakóterület: kb. 350 m<sup>2</sup> · Telek: kb. 3263 m<sup>2</sup>

Szobák: 4 · Hálósobák: 3 · Fürdőszobák: 3

Építés éve: 1987 · Állapot: Jól karbantartott

Fűtés: Központi fűtés (gáz)

Jellemzők: Beépített konyha, terasz, (részben) bútorozott, víz/villany/gáz/internet bekötve

Ingatlan leírása

Ez a tágas családi ház csendes, zöld környezetben a rengeteg lakóteret ötvözi a kezelhető telekkel – ideális azok számára, akik helyet keresnek családnak, otthoni irodának vagy hobbinak. Az alaprajz világos nappali és hálósobákat, három fürdőszobát és egy funkcionálisan beépített konyhát kínál. A gázfűtésnek és a meglévő infrastruktúrának (internet, közmű) köszönhetően a ház azonnal alkalmas mindennapi használatra. A terasz kiterjeszti a lakóteret a szabadba – tökéletes reggelihez, kilátással a zöld növényzetre.

Telek és kültéri terület

A körülbelül 3263 m<sup>2</sup>-es telken bőven van hely kertnek, játszótérnek, gyümölcsösöknek/ágyásoknak vagy egy csendes menedékhelynek. A vidéki elhelyezkedés kevés átmenő forgalmat és sok pihenést biztosít – mégis gyorsan elérhetők a régió központjai.

Kinek való ez a ház?

Családok és többgenerációsak: tágas lakótér, három fürdőszoba, csendes környezet

Külföldiek és távmunkában dolgozók: internet elérhető, gyors hozzáférés Hévízhez/Keszthelyhez

Természetkedvelők: zöld környezet, terasz és kert

Felszereltség (részlet)

Beépített konyha · 3 fürdőszoba (egyik ablakkal/zuhanyzóval) · Terasz

Gáz központi fűtés · Internet/közművek a helyszínen

Részben bútorozott · Jól karbantartott · 1987-ben épült

Szervíz és biztonság

Kérésre teljes körű német nyelvű támogatás a keresési profiltól az adásvételi szerződésig és a közművek átírásáig – beleértve a földhivatali ellenőrzést és egy németül beszélő ügyvéd megszervezését.

Felszereltség:

Friss víz, villany, gáz, internet

Ház /Telek fekvése:

Nagykapornak – csendes, zöld és közel a Balatonhoz

Nagykapornak Zala megye dombjai között található – tökéletes azok számára, akik értékelik a természetet, a nyugalmat és a rövid távolságokat. Hévíz termálfürdővárosa és a Balaton egynapos autóútra található, magában a városban pedig a barokk bencés kolostor, a "Megváltó" idézi fel a régió hosszú történelmét – kellemes úti cél egy rövid kulturális sétára.

Távolságok (kb., autóval)

Keszthely (Balaton): ~28 km / ~40 perc (közvetlen közúti kapcsolat, óránkénti buszjáratok).

Budapest: ~215 km / ~2 óra 20–2 óra 30 perc (útvonaltól függően).

Bécs: ~230 km / ~3 óra (becslés 200 km Keszthely↔Bécs + ~28 km Keszthely↔Nagykapornak; változó útvonal).

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.

Ingatlanellenőrzés – 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 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért a számla bemutatásakor és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás felülvizsgálata a terhek és a tulajdonosi jogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműváltás, 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!<br><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a>                                                        |









