



Nyilvántartás: 33843



Különleges lehetőség Hévíz felett,
fenomenális kilátással (AAA)



Vételár: 225.000 € (≈
81.742.500 Ft)
Lakóterület kb.: 80 nm;
Telek kb.: 1.545 nm;
Ház típusa: Vidéki ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Alsópáhok (Balaton Nyugat): Ritka lehetőség fenomenális panorámával – felújított vidéki ház, 80 m² lakótér, 1545 m² telek
Gyors információk

Cím/Régió: 8394 Alsópáhok, Zala megye · Lakóövezet

Vásárlási ár: 225 000 €

Lakótér: kb. 80 m² · Telek: kb. 1545 m²

Szobák: 3 · Hálósobák: 2 · Fürdőszobák: 1 (zuhanyzós)

Épület típusa/Állapota: Vidéki ház, épült 1980-ban, teljesen felújítva 2020-ban, újszerű állapotban

Jellemzők: Felszerelt konyha, erkély, terasz, bútorozott, tóra néző kilátás

Energia/Fűtés: Modern elektromos fűtés + vaskályha; Nagy hatékonyságú ablakok redőnnel, kiváló szigetelés

Közművek: Villany, friss víz, bio szennyvíztisztító telep, internet

Külső extrák: Magasított napozóterasz, pergola, esővízgyűjtő · Szomszédos ingatlan megvásárolható

Vevői jutalék: 1,27% ÁFA-val (földhivatali ellenőrzéssel, németül beszélő ügyvéddel, fordítással, közmű átjelentkezéssel).
immocenter-ungarn.com

Ingatlan leírása

Hévíz felett egy dombon található ez a bájos, háromszintes ház, ahonnan látványos panorama nyílik Hévízre, Keszthelyre és a Balatonra. A felújítás során a kényelemre és az energiahatékonyságra összpontosítottak: kiváló minőségű szigetelés, nagy hatékonyságú ablakok, modern elektromos fűtés és egy hangulatos vaskályha a nappaliban. A szobák világosak és barátságosak a sok ablaknak köszönhetően; a konyha és a fürdőszoba magas színvonalon lett

felújítva. Kívül egy magasított napozóterasz, pergola és egy gondozott kert várja a vendégeket – tökéletes a pihenésre panorámás kilátással.

immocenter-ungarn.com

Telek és kültéri terület

A körülbelül 1545 m²-es telek a magánéletet alacsony karbantartási igényű zöldterülettel ötvözi. Az esővízgyűjtő és a bio-szennyvíztisztító telep már telepítve van – ez előny a fenntartható életmód szempontjából. Opcionálisan megvásárolható a bal oldali szomszédos telek is – ideális mindazok számára, akik több helyet keresnek kertnek, vendégháznak vagy hobbinak.

immocenter-ungarn.com

Kinek alkalmas ez az ingatlan?

Külföldiek és távmunkában dolgozók: azonnal beköltözhető, internet, kiváló elhelyezkedés Hévíz és a Balaton között

Párok/családok: funkcionális alaprajz, kert, terasz és erkély

Természetkedvelők: panorámás környezet, opcionálisan pótföld a szomszédos telken keresztül

Főbb jellemzők egy pillantásra

Távoli kilátás Hévíz–Keszthely–Balaton útvonalra

2020-ban felújítva: szigetelés, hőszigetelt ablakok, elektromos fűtés + vaskályha

Napozóterasz és pergola, bútorozott – azonnal beköltözhető

Szomszédos telek opcionális – növekedési potenciál

Kiváló elhelyezkedés: 2 km-re Hévíztől, 6 km-re Keszthelytől, a Balatontól percek alatt

immocenter-ungarn.com

Szolgáltatások és biztonság

A vevők 1,27%-ot fizetnek ÁFA-val – ez magában foglalja: földhivatali ellenőrzést, németül beszélő ügyvédet, német szerződésfordítást, villany-, víz- és szemétszállítás átírását. Az eladó által megadott információk; hibák és előzetes értékesítési információk jogát fenntartjuk. immocenter-ungarn.com

Felszereltség: Édesvíz, biológiai szennyvíztisztító telep, áram, internet

Ház /Telek fekvése: Elhelyezkedés és távolságok

Alsópáhok a Balaton nyugati partjának egyik legkeresettebb lakó- és üdülőövezete. Hévíz a termáltoval, klinikákkal, éttermekkel és üzletekkel mindössze 2 km-re található; Keszthely (Festetics-kastély, strand és kikötő) körülbelül 6 km-re található. A Balaton autóval mindössze néhány perc alatt elérhető. Csendes domboldali környezet lenyűgöző kilátással – mégis könnyen elérhetőek a szolgáltatások.

immocenter-ungarn.com

Egyéb: Akár ingatlant szeretne vásárolni Magyarországon, akár eladni: az ImmoCenter Hungary az Ön hozzáférhető 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.

Ingtatlanellenőrzés – 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 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! www.immocenter-ungarn.com













