



Nyilvántartási szám: 14073



Történelmi villa a Balaton partján fel akar ébredni álmából (ACA)



Vételár: 200.000 € (≈ 72.862.000 Ft)
Lakóterület kb.: 587 nm;
Telek kb.: 4.630 nm;
Ház típusa: Udvarház
Jutalék: a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Cserszegtomaj (Balaton Nyugat): Történelmi villa nagy borospincével – 587 m² lakóterület, 4630 m² telek, 9 szoba – "Csipkerózsika" projekt kiváló helyen
Tények és adatok

Cím/Régió: 8372 Cserszegtomaj, Zala megye (Balaton Nyugat)

Vásárlási ár: 325 000 €

Lakóterület: kb. 587 m² · Telek: kb. 4630 m²

Szobák: 9

Épület típusa: Kúria / történelmi villa

Státusz: felújításra szorul / felújítási projekt

Különlegesség: nagy borospince > 20 000 literes hordókapacitással
immocenter-ungarn.com

Ingatlan leírása

Ez az egyedülálló villa a Balaton partján rengeteg történelemmel, térrel és tartalommal csábít – a tökéletes projekt mindazok számára, akik karakteres házat szeretnének felújítani. A körülbelül 587 m²-es lakó-/hasznosítható tér 9 szobában terül el, és bőséges helyet kínál családi életre, vendégeknek, stúdióknak vagy szemináriumoknak. Az ínyencek számára a központi elem a tágas borospince (hordókapacitás több mint 20 000 liter) – ideális privát borboltnak, kóstolóteremnek vagy rendezvényeknek. Az ingatlan egy nagy telken (kb. 4630 m²) szilárdan áll, és arra vár, hogy gondosan a jelenbe hozzák.

immocenter-ungarn.com

Elhelyezkedés és környezet

Cserszegtomaj Hévíz és Keszthely között található, a Balaton nyugati partján – Magyarország egyik legkeresettebb lakó- és üdülőövezetében. A termálfürdők, a tó, a kikötő, az éttermek és a bevásárlási lehetőségek rövid autóútra találhatók – tökéletes helyszín egy életstílushoz, nyaraláshoz vagy előkelő vidéki élethez. (Az eladó által megadott információk.)

immocenter-ungarn.com

Kinek alkalmas ez az ingatlan?

Külföldiek és nagycsaládosok: rengeteg hely, nagy kert, bájos történelmi épület

Befektetők és vizionáriusok: lehetőség butikrezidenciának, vendégháznak, művészeti és rendezvényhelyszínnek (jóváhagyás függvényében)

Bor és ínyencek: történelmi borospince, mint privát borbolt / kóstolók helyszíne

Főbb jellemzők áttekintése

Történelmi villa bájjal és történelemmel

587 m² lakó-/hasznosítható tér · 9 szoba

4630 m² telek – helyi kerti koncepcióhoz, parkhoz, medencéhez

Kivételes borospince (> 20 000 l)

Ritka lehetőség a Balaton partján – felújításra szorul, rengeteg potenciállal
immocenter-ungarn.com

Megjegyzések és szolgáltatás

Az eladó által megadott összes információ; A hibák és az előzetes értékesítések jogát fenntartjuk. Az euróban megadott árak csak tájékoztató jellegűek, és az

árfolyamtól függően kissé eltérhetnek. Örömmel segítünk a projekt/felújítás ütemtervében, a szakcégekkel való kapcsolatfelvételben és a német nyelvű vásárlás lebonyolításában.

Ház /Telek fekvése:

Cserszegtomaj egy vonzó, nyugodt város Hévíz és Keszthely közelében, a Balaton nyugati partján. Enyhén magaslati fekvése gyönyörű kilátást nyújt a környező vidékre, sőt egyes helyeken magára a tóra is.

A város különösen népszerű a nyugodt életet és nyaralást kedvelő látogatók és külföldiek körében. Cserszegtomaj a természetközeli életet kiváló infrastruktúrával ötvözi: termálfürdők, bevásárlóközpontok, éttermek és szabadidős tevékenységek mind könnyen megközelíthetők.

A környék ideális feltételeket kínál sétákhoz, túrázáshoz, kerékpártúrákhoz és pihentető napokhoz a balatoni vagy a hévízi termáلتavon.

Távolságok

Bécsig: kb. 175 km

Utazási idő: kb. 2,5–3 óra

Budapestig: kb. 190 km

Utazási idő: kb. 2–2,5 óra

Keszthelyig: kb. 5 km

Utazási idő: kb. 8–10 perc

Cserszegtomaj ezért ideális egy Hévíz és Keszthely közelében eltöltött nyugodt tartózkodáshoz – tökéletes a kapcsolódáshoz, a wellnesshez és a balatoni élményekhez.

Egyéb:

Talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési szerződés megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A jutalék tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási ellenőrzés (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvéd/közjegyző ajánlása
- Adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, szemétszállítás stb. átruházása
- Ingatlankezelés kérésre az első évben

Megjegyzés:

Az ingatlanleírás részben vagy egészben a tulajdonos által megadott információkon alapul. Nem vállalunk felelősséget ezen információk pontosságáért és teljességéért.

Szeretné professzionálisan értékesíteni ingatlanát Németországban vagy Magyarországon?

Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

Több mint 200 000 aktív potenciális vásárló várja már az ajánlatát.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan adatait mesterséges intelligencia (MI) segítségével hozhatták létre vagy módosíthatták. Azonban semmilyen lényeges funkció nem változott.

Jutalék:	Vevőként Ön 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza: - Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében - Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban) - Az adásvételi szerződés német fordítása - Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékszállítás 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













