



Nyilvántartási szám: BBA-FER0610



Parasztház csendes helyen, nagy telekkel és előszobával
(BBA-FER0610)



Vételár:	113.500 € (≈ 41.234.550 Ft)
Lakóterület kb.:	80 nm;
Telek kb.:	6.219 nm;
Ház típusa:	Vidéki ház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

Parasztház csendes helyen Porrogszentpál közelében – a lehetőség Magyarországon

Röviden és tömören:

Ingatlan típusa: Parasztház / vidéki ház

Helyszín: Porrogszentpál, Somogy megye (Nyugat-Magyarország)

Ingatlan: Nagy telek további istállókkal / pajtákkal

Állapot: Felújításra szorul, nagy bővítési potenciállal

Fejlesztés és infrastruktúra: Villany, víz, csatlakozási lehetőségek szükség esetén, melléképület / istálló rendelkezésre áll

Különlegességek: Tágas telek, csendes vidéki környezet, sokoldalú felhasználási lehetőség

Elhelyezkedés és környezet:

Porrogszentpál nyugodt természeti környezetben fekszik, távol a város nyüzsgésétől, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a helyi központokkal. A környéket dombos vidék, erdők, mezőgazdasági területek és vidéki életmód jellemzi.

Közelben: Kis falvak alapvető szolgáltatásokkal

Regionális központok: Elérhetőek olyan helyek, ahol szupermarketek, gyógyszertárak és orvosi ellátás található.

Közlekedés: Országutakon megközelíthető, nagyobb városok mérsékelt távolságra.

Természet és kikapcsolódás: Nyugalom és csend, ideális kertészkedéshez, gazdálkodáshoz és állatok tartásához – a nyugalomra vágyók itt megtalálják.

Létesítmények és épületek:

Az ingatlan egy régi parasztházból áll, további csarnokokból és melléképületekből, ideális kézműves projektekhez, bővítéshez vagy kombinált használathoz. A meglévő szerkezet számos kialakítási lehetőséget kínál.

Főépület:

Klasszikus építészeti elemek, masszív szerkezet
Több helyiség, némelyik nyitott, némelyik osztott
A tető, az ablakok, a belső terek és a vízvezetékek felújításra szorulnak
Lehetőség van modernizálásra, bővítésre vagy átalakításra
Lehetőség van fűtésatlakozásokra (fa, gáz, villany)

Melléképületek/csarnokok:
Csarnok vagy pajta nyitott terekkel
Alkalmas műhelynek, raktárnak, hobbiszobáknak és állattenyésztésnek
Átalakítás lehetséges, a tervezéstől függően

Telek és kültéri terület:
Nagy telek (az ingatlan leírásának megfelelő terület) sokrétű hasznosítással
Lehetőség kert, gyümölcsfák, szántóföld és rekreációs területek kialakítására
Jó megközelíthetőség/kocsibeálló
A természeti környezet nyugalmat és nyugalmat biztosít

Célcsoport/Lehetséges felhasználási módok:
Ez az ingatlan különösen vonzó a következők számára:
Külföldiek/második otthon befektetők, akik értékelik a nyugalmat és a természetet, de nem akarnak túl messze lenni a szolgáltatásoktól

Kézművesek/tulajdonos-lakók, akik maguk szeretnék felújítani és átalakítani az ingatlanukat

Nyaráló vagy vendégház / agroturizmus, különösen, ha a A csarnok/melléképület további rugalmasságot kínál

Önellátó/hobbigazdálkodók számára, akik kertészkedésre, gyümölcstermesztésre, kisüzemi gazdálkodásra vagy állattenyésztésre szeretnének helyet használni

Tárolás/műhely/hobbi projektek, ha helyre van szüksége a melléképületben

Értékesítési érvek és kiemelt jellemzők

Nagy telek és építési potenciál – elegendő hely bővítésre vagy további építési

területre

Melléképület/csarnok – további hasznos terület, rugalmas felhasználás

Csendes helyszín – ideális azok számára, akik távol keresik a városi zajtól

Ár/költség potenciál – felújítható ingatlan, amely befektetéssel hozzáadott értéket teremthet

Természet és vidéki hangulat közelsége – erdős környezet, zöld kilátás, jó életminőség

Rugalmas felhasználás – lakás, vendégház, műhely, hobbi szobák stb.

Fontos információk és kockázati figyelmeztetések

Az ingatlan felújításra szorul – tető, ablakok, vízvezeték-szerelés, belső munkák költségvetése. Tervezzen rá.

Fejlesztési költségek (út, villany, csatorna, bekötések) merülhetnek fel.

Szükséges ellenőrizni az építési szabályokat, az övezeti besorolást és a fejlesztési terveket.

Vásárlás „ahogy láttuk” – megtekintés, értébecslés és ellenőrzés a kötelező érvényű szerződés megkötése előtt.

Kivándorlás esetén: a magyar ingatlanjog, engedélyek és adózási szempontok ismerete.

Felszereltség:

Villany (380V), víz és gáz rendelkezésre áll. A vízelvezetéshez emésztőgödör áll rendelkezésre.

Ház /Telek fekvése:

Porrogszentpál egy körülbelül 100 lakosú falu Délnyugat-Magyarországon. Itt élvezheti a magyar vidék nyugalalmát. Porrogszentpál 10 km-re található Csurgó városától, ahol a Lidl, a Penny Market és egy termálfürdő található.

A legközelebbi fürdőző stranddal és étteremmel 12 km-re található: a 360 hektáros Gyékényesi-tó, ahol pihenhet, úszhat, szőrfözhet, búvárkodhat és horgászhat. A Balaton körülbelül 70 km-re található.

A nagyobb város Nagykanizsa (20 km). Itt találhatók az összes nagyobb áruházláncok, köztük a Tesco, Lidl, Aldi, Spar, Penny Market stb., valamint egy kórház és egy hangulatos központ éttermekkel.

A környék számos lehetőséget kínál túrázásra, hegyi kerékpározásra, vadászatra, horgászatra és sok másra.

Ha békében és csendben szeretne élni a természet közepén, jöjjön ide.

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 ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles építési szakértőnk alaposan megvizsgálja álmai ingatlanát, és felméri a megfelelő vételárat. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mert Magyarországon általában az „ahogy láttuk” elv érvényesül, és a hibák miatti utólagos reklamációk aligha érvényesíthetők.

Egyéni tanácsadás – személyes, független és tisztességes

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – természetesen ez

önkéntes és nem kötött egy adott ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyre szabott keresési profilban
Megfelelő ingatlanok javaslata – amíg meg nem találja álmai ingatlanát
Közös megtekintés, 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 németül beszélő ügyvéd támogatása

Támogatás az áram-, gáz-, víz- stb. átjelentkezésében

Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

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

Alig várjuk, hogy személyesen is találkozhassunk Önnel, és valóra válthassuk álmait 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















