



2 egymás melletti vidéki ház, az egyik már felújítva (BBA-FER0910)



Vételár: 161.500 € (≈ 58.968.495 Ft)
Lakóterület kb.: 180 nm;
Telek kb.: 6.500 nm;
Ház típusa: Vidéki ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

Nagyszakácsi (Somogy megye): 2 egymás melletti vidéki ház, az egyik már felújított – 6500 m²-es telek (BBA-FER0910)

Vételár: 160 000 € • Teljes lakóterület: kb. 180 m² • Telek: kb. 6500 m² • Szobák: 6 • Hálósobák: 4 • Fürdőszobák: 2 • Fűtés: Gázközponti + fatüzelésű kályha/cserépkályha • Jutalék: 1,27% ÁFA-val • Helyszín: 8739 Nagyszakácsi, Somogy.
immocenter-ungarn.com

Miért ideális ez az ajánlat külföldieknek?

Két ház – egy vásárlás: Azonnal beköltözhet a felújított házba, és csendben átalakíthatja a második házat vendégházzá, bérleménysé vagy többgenerációs otthonná.
immocenter-ungarn.com

6500 m²-es telek gyümölcsfákkal, istállóval és pajtával – önellátási lehetőség, állattartás lehetséges. Egy patak folyik végig az ingatlan mögött.

immocenter-ungarn.com

Közel a Balatonhoz és könnyen megközelíthető: a Balaton kb. 25 km, az M7 kb. 20 km (Budapest ~2 óra), Zalakaros termálfürdő 20 km; a legközelebbi város Marcali 15 km, teljes infrastruktúrával (szupermarketek, iskola, kórház).

immocenter-ungarn.com

Az ingatlan áttekintése

1. ház – felújított (kb. 105 m²)

Fedett terasz, előszoba, beépített konyha, nappali antik cserépkályhával, 2 hálósoba (egyik saját fürdőszoba/WC, további tűzhely).

2021-ben felújítva: fürdőszoba, konyha, ablakok/ajtók, fűtési rendszer stb.

Tégla/agyag szerkezet, gáz központi fűtés + fatüzelésű kályha, áram/víz rendelkezésre áll, szennyvíz emésztőgödörből.

Nyári konyha/mosókonyha pincével és fedett grillezőhellyel (~20 m²) sütővel. Kert ~3300 m² sok gyümölcsfával.

immocenter-ungarn.com

2. ház – felújítási projekt (kb. 75 m²)

Fedett terasz, előszoba, 3 szoba; téglapépület, vendégházzá vagy állandó lakhellyé alakítható projekt.

Saját tulajdonú telek ~3200 m² istállóval és pajtával.

immocenter-ungarn.com

Összesen: kb. 6 szoba, 4 hálószoza, 2 fürdőszoba, kandalló/cserépkályha, rengeteg mellékhelyiség és telek – ritka kombináció a vidéki élethez a Balaton közelében.

immocenter-ungarn.com

Elhelyezkedés és távolságok

Marcali: ~15 km – Lidl, Aldi, Tesco, Penny, Spar, iskolák, óvoda, éttermek, kórház, termálfürdő.

Zalakarosi Termál- és Élményfürdő: ~20 km.

Balaton: ~25 km.

M7-es autópálya: ~20 km → Budapest ~2 óra, Adriai-tenger/Horvátország ~3 óra autóval.

immocenter-ungarn.com

Felszereltség és különlegességek

Fűtés: Gáz központi + fa/cserépkályha – hibrid és vészálló.

Melléképületek: Nyári konyha, pince, istálló, pajta, grillezőhely kemencével.

Kültéri létesítmények: Gyümölcsfák, nagy veteményeskert, patak az ingatlan végén.

Felhasználás: Elsődleges lakóhely, nyaraló, többgenerációs lakhatás, hobbigazdálkodás/önellátás.

immocenter-ungarn.com

Kinek ajánlott ez az ingatlan?

Magyarországra kivándorolt személyeknek, akik azonnal beköltözni és egyúttal bővíteni szeretnék.

Önellátó személyeknek és háziállat-tulajdonosoknak, akik értékelik a teret és a melléképületeket.

Családoknak/többgenerációs csoportoknak, vagy dolgozó és élő (home office + vendégház).

A balatoni peremvidéken található nyaralókra fókuszáló befektetőknek.

immocenter-ungarn.com

Főbb adatok (gyorsan összeállítható)

Ár: 160 000 € • Jutalék: 1,27% ÁFA-val

Lakótér: kb. 180 m² • Telek: kb. 6500 m²

Szobák: 6 • Hálósobák: 4 • Fürdőszobák: 2 • Kandalló: igen.

immocenter-ungarn.com

GYIK

Azonnal beköltözhettek?

Igen, az 1. ház felújított és azonnal beköltözhető; a 2. ház felújítás alatt áll.
immocenter-ungarn.com

Alkalmas nyaralónak?

Igen – két különálló ház lehetővé teszi a lakhatást és a bérletet, vagy több generáció együttélését. Tartsa be a helyi előírásokat.
immocenter-ungarn.com

Milyen a vízellátás/csatornaellátás?

Villany/víz/gáz van; szennyvíz emésztőgödörből.
immocenter-ungarn.com

Ház /Telek fekvése:

A legközelebbi város Marcali (15 km), ahol minden supermarket (Tesco, Lidl, Aldi, Penny Spar, stb.) megtalálható, valamint iskola, óvoda, étterem, kórház, termálfürdő stb.

Távolságok: A Zalakarosi Termál- és Élményfürdő 20 km-re, a Balaton 25 km-re, az M7-es autópálya pedig 20 km-re található (ami azt jelenti, hogy Budapest 2 óra, a horvát tengerpart pedig körülbelül 3 óra autóútra található).

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.

Ingtatlanellenőrzés – 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

















