



Nyilvántartási szám: 242



Nagyon jól karbantartott családi ház és lótarási lehetőség Hévíz közelében (AAA)



Vételár:	498.000 € (≈ 181.072.800 Ft)
Lakóterület kb.:	103 nm;
Telek kb.:	10.000 nm;
Ház típusa:	Bungalow
Jutalék:	a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Lótartási lehetőség - Jól karbantartott családi ház eladó egy 1 hektáros telken Nemesbükön, a város szélén!

Saját otthonról álmodik egy csendes, vidéki környezetben, modern lakhatási kényelemmel és lótarási lehetőséggel ötvözve? Akkor ez az ajánlat pont Önnek való!

Eladó egy jól karbantartott, 103 m² lakóterületű családi ház, amely 2015-ben épült, egy teljesen bekerített, 1 hektáros telken Nemesbük külvárosában, mégis a belvárosban.

Ház – Magas színvonalú lakhatási kényelem:

- Lakóter: 103 m² – 3 szoba + 1 félszoba
- Helyiségek: Fedett terasz, előszoba, nappali nyitott konyhával és étkezővel, kamra, fürdőszoba, külön WC mosdóval, 2 hálószoba, gardrób
- Falazat: 38 mm-es tégl + 20 cm Nikecell szigetelés
- Tetőszigetelés: Kétrétegű ásványgyapot
- Ablakok: PVC, háromrétegű üvegezésű, rovarhálóval és redőnnyel
- Tető: Creaton Rapido XL tégl
- Belső ajtók: Tömörfa (fenyő)
- Fűtés: Gáz (padló- és radiátorfűtés, Vaillant) + cserépkályha
- Nagyon jó szigetelés – nincs szükség légkondicionálásra! • Vízlágyító
- Kamerarendszerrel felszerelt
- Szerszámtároló 15 m²

Lóbarátoknak ideális:

- Istállóépület: 64,5 m² – 4 ló fér el rajta + 6 szénabála tárolója
- 1 hektárnyi teljesen bekerített telek
- Gyümölcsfák
- Elektromos tolókapu

További jellemzők:

- 5 m³-es esővíztartály bűvárszivattyúval
- Kerti vízórá a költséghatékony öntözéshez

Jogilag engedélyezett – azonnal költözhető:

- Tehermentes, egyértelműen szabályozott tulajdoni szerkezet
- Gyors átadás lehetséges

Alacsony fenntartási költség

Irányár: 199 M Ft ~498 000 €

Ez az ingatlan ritka lehetőség azok számára, akik a vidéki nyugalmat, az állattenyésztést és a modern lakhatási kényelmet szeretnék ötvözni.

Felszereltség:

Minden kapcsolat elérhető

Ház /Telek fekvése:

Hévíz – Termálfürdő tavirózsákkal és téli gőzfürdővel, nagyon közel a Balatonhoz

Hévíz híres termáلتaváról, amely a világ legnagyobb biológiailag aktív, természetes termáلتava. Itt egész évben lehet úszni a szabadban, gyakran enyhe gőzszellő száll a víz fölé. Nyáron a tó hőmérséklete általában 33–36°C, télen pedig 23–25°C körül van; az erős forrásoknak köszönhetően a víz néhány naponta teljesen kicserélődik. Tavirózsás mezők, fürdőházak és parkok adják a városnak a szelíd gyógyfürdői hangulatot.

Ételtipp: Az Egregy szőlőskertben kis borospincék és éttermek sorakoznak; 25 perc sétára található a városközponttól – tökéletes egy pohár regionális borhoz, kilátással a...

Távolságok (autóval, kb.)

Bécs → Hévíz: ~195–196 km · ~2 óra 35–2 óra 45.

Budapest → Hévíz: ~190–196 km · ~2 óra (útvonal az M7-es autópályán keresztül).

Keszthely (Balaton) → Hévíz: ~5–8 km · ~10–20 perc (közvetlen buszjárat).

Miért érdemes ide menni? Termálfürdő a természetes tóban, klasszikus hévízi terápiák gyógyító vízzel és iszappal, séták a parkban – és a Balaton közvetlenül a szomszédban van. Wellness hétvégékre és hosszabb kiruccanásokra egyaránt.

heviz.hu

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 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 közműváltozás, 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









