



Nyilvántartási szám: 16K004



Történelmi vidéki ház 4 vendégapartmannal Ausztria közelében (AAA)



Vételár: 225.000 € (≈
81.810.000 Ft)

Lakóterület kb.: 238 nm;
Telek kb.: 4.000 nm;

Ház típusa: Többcsaládos ház
Jutalék: a vételár 2,54%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Történelmi vidéki ház 4 vendégapartmannal + szemináriumi teremmel – részben bútorozott, teljesen felújított, 4000 m²-es telek (Ingatlanszám: KK004)

Vételár: 220 000 € • Lakóterület: kb. 238 m² • Telek: kb. 4000 m² • Szobák: 7 • Hálósobák: 4 • Fürdőszobák: 4 • Loggia: 1 • Fűtés: Gáz központi fűtés • Berendezés: részben bútorozott • Állapot: teljesen felújított • Jutalék: 2,54% ÁFA-val • Épület típusa: Többlakásos ház (4 különálló apartman + szemináriumi terem + üzemeltetői lakás).

Miért olyan vonzó ez az ingatlan:

Beköltözés és kezdés: Teljesen felújított – ideális többgenerációs otthonnak vagy vendég-/szemináriumi létesítménynek (4 különálló apartman + szemináriumi terem + üzemeltetői rész).

Rengeteg zöldterület: Körülbelül 4000 m² telek – pihenőhelyeknek, veteményeskertnek vagy kisebb rendezvényeknek.

Erős helyszíni tényező: Ganna a Bakonyban található, Pápa közelében – erdők, tanösvények és az UNESCO Bakony-Balaton Geopark közvetlenül a küszöbön található.

Kulturális nevezetesség a városban: A neoklasszicista Esterházy-templom mauzóleummal (1818, építész: Charles Moreau) – tömegeket vonz és fotóhely.

Elrendezés és felszereltség (rövid áttekintés):

4 független vendéglakás – mindegyik saját fürdőszobával

Szemináriumterem/műhely a földszinten

Külön üzemeltetői apartman

Konyha: Felszerelt konyha áll rendelkezésre • Fürdőszoba: Ablak, zuhanyzó • Loggia

Technika: Gáz központi fűtés, radiátorok • Berendezés: Részben bútorozott

Ingatlan típusa: Műemléképület sok stílussal – modernizált és használatra kész

Elhelyezkedés és életmód:

Tiszta természet: A Bakony erdei és dombos tájai, a Balaton-felvidéki Védett

Terület/UNESCO Geopark része – túrázás, kerékpározás, erdei fürdőzés.

Kultúra és wellness: Pápa (barokk város termálfürdővel) könnyen megközelíthető; a balatoni régió ideális egynapos kirándulásokhoz. (Regionális információk)

Távolságok (közúton, kb.): Bécs ~175 km, Budapest ~150–155 km, Keszthely/Balaton ~95 km (Pápán keresztül). (Útmutató az utazás tervezéséhez)

Kinek ajánlott a ház?

Lakhatást és jövedelmet kereső külföldieknek (vendéglakások)

Elvonulási és szemináriumi szolgáltatóknak, coachingnak, művészeti/stúdió vállalkozásoknak

Többgenerációs/együtt élőknek, akik értékelik az önálló egységeket

Befektetőknek természetes kulturális környezetben található nyaralóházakba

Főbb adatok (gyorsan összefoglalva):

Ár: 220 000 € • Jutalék: 2,54% ÁFA-val

Lakóterület: kb. 238 m² • Telek: kb. 4000 m²

Egységek: 4 apartman + szemináriumi terem + üzemeltetői apartman

Hálósobák/Fürdőszobák: 4 / 4 • Fűtés: Gáz központi • Loggia: 1 • Részben bútorozott

GYIK

Azonnal bérelhető/üzemeltethető?

Igen – a ház teljesen felújított; az alaprajz és a berendezés vendégszobák/szemináriumok lebonyolítására alkalmas. Kérjük, vegye figyelembe a helyi előírásokat/regisztrációt.

Alkalmas többgenerációs családok számára?

Természetesen – a különálló apartmanok biztosítják a magánéletet és a rövid

távolságokat.

Mi teszi Gannát különlegessé a turisták számára?

Az Esterházy-templom a mauzóleummal (1818, Charles Moreau) és elhelyezkedése a Bakony Természetvédelmi Területen/UNESCO Geoparkban.

Ház /Telek fekvése:

Ganna – Bakonyi nyugalom, kulturális kincsek és kirándulóhelyszín

A Bakony szívében (Veszprém megye) fekszik Ganna kis faluja – vegyes erdők, tiszta levegő és csendes völgyek veszik körül. A hely kiemelkedő kulturális emlékművéről ismert: a neoklasszicista plébániatemplomról az Esterházy-mauzóleummal (felszentelve 1818-ban, Charles Moreau építész).

A történelem és az építészet iránt érdeklődők itt egy „mini-panteon” hangulatot találnak; belül süttői márvány, egy faoltár és eredeti, 1818-ból származó padosorok találhatók. Kint azonnal elkezdődik a természet: a Bakony túraútvonalai és természetjáró ösvényei bükkös- és tölgyerdőket, szurdokokat és patakokat kínálnak – tökéletesek a csendes túrákhoz egész évben.

Látnivalók:

Kulturális megálló: Látogassa meg a templomot és az Esterházy-mauzóleumot (fotózási lehetőség!).

Erdei séták a Bakonyban: a könnyű sétáktól a sportos ösvényekig – a természetjáró ösvényektől a szurdoktúrákig.

Balatoni Nemzeti Park

Kirándulások Pápára (barokk város és termálfürdő) vagy a Balaton felé – Ganna ideális helyen, az erdő és a tó között található. (Általános regionális tájékoztató Bakony/Balaton-felföld)

Távolságok (közúton, kb.):

Bécs → Ganna: ≈ 175 km Bécs–Győr–Pápa–Ganna útján
(Referencia: Bécs–Pápa kb. 160 km + Pápa–Ganna kb. 14 km).

Budapest → Ganna: ≈ 152 km (2 óra alatt, forgalomtól függően).

Keszthely (Balaton) → Ganna: ≈ 95 km keresztül Keszthely–Pápa (~79 km) + Pápa–Ganna (~14 km).

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.

Ingtanellenőrzés – 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 vételár 1,27%-át (beleértve a magyar áfát) fizeti, amely a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor fizetendő. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműátadás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

A jutalékot nem számítjuk fel, ha közvetlenül az eladóval lép kapcsolatba.

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

















