



Nyilvántartási szám: 55266



Apartman a balatoni parton balatoni panorámával



Vételár:	262.500 €
Lakóterület kb.:	80 nm;
Szobák száma:	4
Lakás típusa:	Apartmann
Jutalék:	a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

Balatonfenyves (déli part): Szép lakás panorámás kilátással a balatoni tóra – 3. emelet (legfelső emelet), 80 m² lakótér / 100 m² hasznos alapterület, 4 szoba, 2 parkolóhely

Ár: 276 000 € • Lakótér: kb. 80 m² • Hasznos alapterület: kb. 100 m² • Szobák: 4 • Emelet: 3/3 • Építés éve: 1990 • Utolsó korszerűsítés: 2024 • Fűtés/légkondicionálás: Padlófűtés (elektromos) + légkondicionálók • Felszereltség: Felszerelt konyha, vendég WC, fürdőszoba zuhanyzóval, ablakkal és bidével • Parkolás: 2 kültéri parkolóhely • Berendezés: Részben bútorozott • Kilátás: Tóra néző • Jutalék: 1,27% ÁFA-val

Miért ez a lakás?

Balatoni panoráma: Lakás a tóparton – tóra néző kilátással a 3. emeletről.

Költözhetetlen: 2024-ben felújítva, beépített konyhával – ideális második otthonnak vagy nyaralónak.

Egész éves kényelem: Padlófűtés (elektromos) + légkondicionáló (hűtés/fűtés).

Praktikus elrendezés: 4 szoba, vendég WC, fürdőszoba természetes fénnnyel; részben bútorozott.

Parkolás benne van az árban: Két kültéri parkolóhely a háznál – ritka kombináció a tó közelében.

Elrendezés és jellemzők (rövid áttekintés):

Nappali/étkező, beépített konyhával

4 szoba (a szolgáltató szerint), hálósobák száma a listán: 4

Fürdőszoba zuhanyzóval, ablakkal, bidével + külön vendég WC

Padlóburkolat: Csempe és parketta • Jellemzők: Részben bútorozott

Emelet: 3/3 (tetőtér) • Lakás típusa: Apartman

Elhelyezkedés és életmód

Balatonfenyves a hosszú strandokat, a sekély vizet és a nyugodt déli part hangulatát jelképezi – ideális családok, vízi sportok és a tóparti kerékpárutak

sámára. A panorámás elhelyezkedésének köszönhetően a lakás minden nap élvezheti a tavat; számos szolgáltatás gyalogosan vagy rövid autótútra elérhető. (Ingatlan címe: 8646 Balatonfenyves – lakóövezet.)

Kinek ajánlott ez az ingatlan?

Külföldieknek és második otthon tulajdonosoknak, akik élvezni szeretnék a tóparti életstílust.

Otthoni iroda a tóparton (csendes 3. emelet, légkondicionáló és padlófűtés).

Nyarló: az ingatlan leírásában nyarlóként jelölve (a helyi előírásokat be kell tartani).

Főbb adatok (gyorsan rögzítve)

Ár: 276 000 € • Lakótér/hasznosítható terület: ~80/100 m² • Szobák: 4
Fürdőszoba/vendég WC: igen/igen • Fűtés: Padlófűtés (elektromos) +
légkondicionáló

Parkolás: 2× kültéri parkolóhely • Építés/korszerűsítés éve: 1990/2024

Tóra néző, részben bútorozott, beépített konyha.
immocenter-ungarn.com

Felszereltség:

Minden kapcsolat elérhető

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















