



Nyilvántartási szám: 23562



Luxus ingatlan az északi parton, tóparti panorámával



Vételár: 690.000 € (≈
250.884.000 Ft)

Lakóterület kb.: 330 nm;
Telek kb.: 2.300 nm;
Ház típusa: Villa
Jutalék: 1,27%,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

A ház a közkedvelt Cserszegtomaj faluban található, és nemcsak lélegzetelállító balatoni panorámát, egy 8x4 méteres medencét, hanem abszolút magánéletet is kínál. Az építés és a karbantartás során gondosan ügyeltek a minőségre és a kivitelezésre. Például a falakat 44 téglából, plusz szigeteléssel építették.

A földszinten tágas nappali, két hálószoba, egy fürdőszoba és egy konyha található, hozzá tartozó háztartási helyiséggel, valamint egy vendégmosdóval. Az első emelet a földszint tükörképe, egy nagy nappalival, két hálószobával, egy fürdőszobával, egy kis irodával és egy átalakított padlással.

A házban egy nagy, fűtött, egyszintes garázs és egy tárolóhelyiség található a terasz mellett.

A fűtést gáz központi fűtés biztosítja. Az 1000 literes gáztartály esztétikusan elrejtve található a kertben. A jelenlegi piaci helyzetben a PB-gáz még olcsóbb is, mint az önkormányzat által biztosított gáz. Maga a fűtési rendszer 5 éves. Ezenkívül a nappaliban található vaskályha télen romantikus hangulatot teremt. A kertben található egy 4000 literes ciszterna is, amely költséghatékony öntözést biztosít.

Műanyag ablakok, elektromos redőnyök, szúnyoghálók, műholdas TV és riasztórendszer gondoskodik a kényelemről.

Felszereltség:

Csatornára csatlakoztatva
Gáz
Központi gázfűtés
Vezetékes vízre csatlakoztatva
Villanyra csatlakoztatva
Víztartály
Egyéb parkolóhelyek
Garázs
Internet
Medence

Vasasütő kandalló

Ház /Telek fekvése:

Cserszegtomaj a Balaton északnyugati partján, Keszthely és Hévíz között található

Távolság Keszthelytől kb. 6 km

Távolság a hévízi termálfürdőtől 5 km

Távolság Budapesttől 195 km

Távolság Bécstől 194 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.

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

































