



Nyilvántartási szám: 16K0215



Badacsonytomaj és az északi part egyik legegységibb panorámás ingatlana



Vételár: 450.700 € (≈
164.194.517 Ft)

Lakóterület kb.: 186 nm;

Telek kb.: 1.500 nm;

Ház típusa: Vidéki ház

Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladó Badacsonytomaj és az északi part egyik legegységibb panorámás ingatlana!

Ha igazi balatoni panorámára vágyik, és nem csak egy "kilátással" rendelkező házra, ez az ingatlan garantáltan lenyűgözi Önt. A tágas, nyitott nappali és terasz páratlan kilátást nyújt, szinte úgy érzi, mintha a Balaton a miénk, vagy legalábbis az otthonunk lenne! A hatalmas üvegfelületek és a tágas panorámás terasz közvetlen kapcsolatot teremt a tájjal, minden évszakban a természet közelségének érzését kínálva.

Az egyedi építészeti megoldások és az épület különleges belmagassága rendkívül elegáns térérzetet közvetít – rendkívüli érzés belépni ebbe a házba! A két szinten elterülő lakótér két generáció vagy vendégek számára is kényelmes elhelyezést kínál: mindkét szinten található fürdőszoba és hálószoba, valamint számos olyan szoba is található, amelyek funkciója szabadon alakítható!

Badacsonytomaj sorházi elrendezésének köszönhetően a ház mindkét szintje közvetlen kertkapcsolattal rendelkezik, így a természet és a ház szerves egységet alkothat.

Az 1519 m²-es, gyönyörűen parkosított kert igazi Édenkert benyomását kelti, tele dísznövényekkel, cserjékkel és fákkal. Az ingatlan ugyanakkor könnyen megközelíthető aszfaltozott úton, így még a kevésbé tapasztalt lakók is, akár sík terepen is, könnyedén fel tudnak jönni autóval.

A ház jelenlegi formáját a tulajdonosok tervezték 2005-ben, és tartós, kiváló minőségű anyagokból épült.

Az alsó szinten található szobák között egy tágas, teraszkapcsolatos franciaágyas hálószoba, egy zuhanyzós fürdőszoba, egy stúdió és tárolóhelyiségek találhatók, amelyek a jövőben más funkciókat is betölthetnek. Egy masszív, kényelmes falépcső vezet az emeletre, ahol egy tágas, dupla üvegajtós nappali, egy hangulatos előszoba, egy tágas hálószoba, egy kádas fürdőszoba és egy étkezős konyha található.

A hűvösebb napokon mindkét szinten fatüzelésű kályhák gondoskodnak a hangulatról és a melegeiről. A házban minden közmű rendelkezésre áll, kivéve a gázt. Pavilon, fedett teraszok és fedett parkoló a kertben teszik teljessé ezt a különleges házat vagy nyaralót.

A Balaton-part és a legközelebbi strand 10 perc sétára található, a badacsonyi központi strand pedig szintén csak pár perc autóútra van. Szeretne távolsági busszal vagy vonattal érkezni? Az sem probléma; a vasútállomások szintén 10 perc sétára vannak az ingatlantól! A nyugalom és a kényelem garantált Önnek és családjának ebben az ingatlanban.

Mindenkinek ajánljuk, aki többet keres, mint egy házat, hanem egy életformát: nyugalmat, igazi balatoni panorámát és idilli hangulatot Badacsony fenséges bazaltsziklái közelében.

Felszereltség:

Minden kapcsolat elérhető

Ház /Telek fekvése:

Badacsonytomaj – Bor, vulkanikus hegyek és balatoni panoráma

Badacsonytomaj a Balaton északi partján fekszik, a lenyűgöző Badacsony bazalt hegy lábánál. A kisváros az ínyencek álma: teraszos szőlőültetvények, kis borászatok és borozók, ahonnan kilátás nyílik a tóra. Az aktív kikapcsolódásra vágyók túrázhatnak a Kisfaludy Panoráma ösvényen a sziklákhöz és kilátókhoz, kerékpározhatnak a balatoni kerékpárúton, vagy nyáron komppal Fonyódra utazhatnak. Lent a parton strand, csónakbérlési lehetőség, SUP és vitorlázás található; este pedig élvezhetik a naplementét a szőlőskert teraszán – talán a legszebb naplementével a Balatonon.

Távolságok (közúton, kb.)

Bécs ↔ Badacsonytomaj: ≈ 235–245 km (kb. 3–3,5 óra, útvonal A2/S31 → M86/84 → 71-es út)

Budapest ↔ Badacsonytomaj: ≈ 165–175 km (kb. 2–2,5 óra, többnyire M7 + 71)

Keszthely ↔ Badacsonytomaj: ≈ 25–28 km (kb. 30–35 perc)

Tipp: Tökéletes nap: délelőtt szőlőskert túra kilátással, délután úszás és SUP a tengerparton – és kóstolás magasan a tó felett naplementekor.

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















