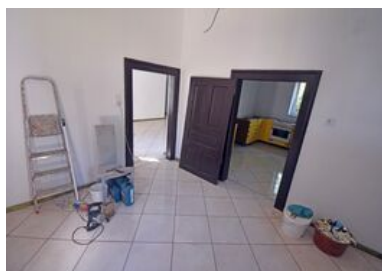




Nyilvántartási szám: **ER2710**



(BBA) Részben felújított parasztház
nagy telekkel és melléképületekkel



Vételár: 91.000 € (≈
33.152.210 Ft)
Lakóterület kb.: 100 nm;
Telek kb.: 9.800 nm;
Ház típusa: parasztház
Jutalék: a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Részben felújított parasztház közel 1 hektár telekkel, melléképületekkel és bővítési lehetőséggel – 100 000 euró alatt

Vételár: 89 500 euró

Lakótér: kb. 100 m²

Telek: kb. 9800 m²

Jelenlegi szobák száma: 2,5

Hálósobák: 1 (bővíthető)

Fürdőszobák: 1

Ház típusa: hagyományos parasztház

Állapot: részben felújított (a felújítás szinte befejeződött)

Jutalék: a vételár 1,27%-a, beleértve a magyar ÁFA-t a vevő számára, beleértve a földhivatali ellenőrzést, a németül beszélő ügyvédet, a szerződésfordítást és a közművek újrabejegyzését.

Miért olyan izgalmas ez a ház a külföldiek számára:

Nagy telek (kb. 9800 m²): Rengeteg hely van zöldségeskertnek, gyümölcsfáknak, kisállatoknak, vagy egyszerűen csak a csendnek és a nyugalomnak. Az ingatlanon már vannak istállók, pincék és tárolók – tökéletesek hobbigazdálkodáshoz, műhelynek vagy készletek tárolására.

Majdnem teljesen felújítva: Új tető, új elektromos és vízvezetékek, új padló- és falburkolatok, új ablakok és ajtók. Tehát a legfontosabb, legköltségesebb munkálatok elvégezve. Nem kell a nulláról kezdeni.

Bővíthetőség: A házban található egy háztartási helyiség mosógép csatlakozással és egy lépcső a padlásra. A padlás a jövőben tovább bővíthető – ideális egy második hálósobának, vendégszobának vagy dolgozószobának.

Nagyon alacsony vételár: A 100 000 euró alatti ház + közel 1 hektár föld + melléképületek kivételesen vonzóak ezen a nyugat-magyarországi helyen – különösen azok számára, akik „le akarnak szállni a bérleti körforgásról”.

Kivándorlás a bürokrácia nyűgje nélkül: Az eladó szerint a vevő jutaléka (1,27% áfával) nemcsak a közvetítői díjat tartalmazza, hanem a földhivatali ellenőrzést, egy németül beszélő magyar ügyvédet (Magyarországon az ügyvéd készíti az

adásvételi szerződést, nem egy közjegyző), az adásvételi szerződés német nyelvű fordítását, valamint az áram, gáz, víz, szemétszállítás stb. átírását is – pontosan azt, amit a külföldiek gyakran nem tudnak egyedül intézni.

immocenter-ungarn.com

Röviden: Költözz be, fejezd be a fennmaradó részleteket, és ültess zöldségeket.

Helyiségek elrendezése a házban (kb. 100 m²):

Bejárat / előszoba

Hálószoza

Konyha

Nappali fürdőszobai kijáráttal

Fürdőszoba WC-vel

Mosógépnek kialakított hellyel és padlástéri lépcsővel ellátott háztartási helyiség (bővítési tartalék)

Jelenleg hivatalosan "1 hálószoza" szerepel az adatokban – de az alapszerkezet könnyen lehetővé teszi egy klasszikus 2 hálószozás megoldást plusz egy konyha-étkezőt, ha a padlást/felső teret ésszerűen használják.

Műszaki felszereltség:

Tető: új

Villany- és vízvezeték: felújított

Ablakok és ajtók: új

Padló- és falburkolat: újonnan lerakott

Víz és villany: már a házban beépítve

Gáz: az ingatlan előtt található (így beköthető)

Szennyvíz: emésztőgödörön keresztül (gyakori a vidéki Magyarországon)

Ez azt jelenti: Az alapvető közművek már benne vannak a házban. A fűtés rugalmasan telepíthető – pl. gázkazánnal. Pl. hagyományos gáz, fatüzelésű/pelletkályha vagy split rendszerű légkondicionáló (fűtés/hűtés), a költségvetéstől és a komfortigényektől függően.

Telek és melléképületek:

Telekterület kb. 9800 m²

Istállóépület

Alagsor

Tárolók/tárolóhelyiségek

Rengeteg szabad hely melléképületek, állatok, szerszámoskamra, apró iroda stb. számára.

Ezzel a mérettel az ingatlan nem csak egy "kertes ház", hanem egy kis ingatlan. Ideális önellátó embereknek, állatokkal (csirkék, kecskék, mentett kutyák stb.) rendelkező embereknek, vagy bárki számára, akinek helyre van szüksége gépeknek, veterán autónak vagy műhelynek.

Felszereltség:

Víz és villany a házban van, gáz az ingatlan előtt, szennyvíz elvezetésére emésztőgödör található.

Ház /Telek fekvése:

Nagyszakácsi – A „királyi szakácsok” faluja, vidéki élet és somogyi báj

Nagyszakácsi egy kis falu a Dunántúl délnyugati részén, Somogy megyében, Marcali közelében. Mindössze körülbelül 450 ember él itt (2025-ben), mezők, gyümölcsösök és kis erdők veszik körül. Azonnal észrevehető: ez nem egy tömegturizmussal teli üdülőhely, hanem egy igazán csendes, autentikus hely, olyan, amilyet ma is találni Nyugat-Magyarország vidékén.

Nagyszakácsit a történelme – és az ételei – teszik különlegessé. A hely a „királyi szakácsok otthonaként” ismert: már a késő középkorban is olyan magyar uralkodók, mint Mátyás király, földet adományoztak itt a szakácsoknak, akik az udvarnak főztek. Ez a hagyomány ma is él a falu identitásaként.

Ez egy igazán gyönyörű falusi fesztivált eredményezett: Minden nyáron a falu főterén („Szakácsok tere”, ami szó szerint azt jelenti: „Séfek tere”) főzőversenyeket, téglából rakott falusi kemencékből készült kenyereket és kemencés ételeket, helyi specialitásokat, borosstandokat, zenét, zsonglőröket és egy kis középkori/reneszánsz hangulatot rendeznek. Ezek a rendezvények profi szakácsok, amatőr szakácsok és akár a régió polgármesteri csapatai is versenyeznek egymással – a főzés, a kóstolás és az ünneplés nyíltan zajlik. A

látogatók első kézből kóstolhatják meg az ételeket, gyakran Mátyás király korabeli receptek alapján, azaz hagyományos alapanyagokkal és kandallóval, nem pedig egy high-tech konyha helyett.

Napközben ezek a fesztiválok utcai piacot, kézműves foglalkozásokat, gyerekjátékokat, estig élőzenét és somogyi/zalai borok kóstolását kínálják. Az egész kevésbé tűnik „turistáknak szóló rendezvénynek”, inkább „falusi fesztiválnak, ahol kifejezetten szívesen látják a vendégeket” – nagyon hangulatos, nagyon magyaros.

Ha szereted az autentikus falusi konyhát, Nagyszakácsi egy kis bennfentes tipp.

Elhelyezkedés és kirándulási hangulat

Nagyszakácsi nincs messze a Nyugat-Balatontól (Keszthely / Hévíz / termál- és borvidék), de pont annyira, hogy érezhetően csendesebb legyen. Autóval gyorsan elérheted a Balatont egy úszásra vagy sétára – és ugyanilyen gyorsan vissza is térhetsz a vidékre, ahol az esték sötétek és csendesek, és csillagokat látsz a tengerparti fények helyett. A környék tökéletes azok számára, akik néhány napot vidéki levegőn szeretnének eltölteni, esetleg panziót bérelni vagy rokonlátogatásra menni, miközben továbbra is könnyen elérhető a Balaton és a termálfürdő.

Távolságok (közúton, kb.)

Budapest ↔ Nagyszakácsi:
Légyvonásban körülbelül 172 km.

Közúton a reális távolság körülbelül 200 km, tehát nagyjából 2,0-2,5 óras autóútra van szükség. Ez egyezik a Budapest és Marcali közötti távolsággal (kb. 183 km), valamint a Marcali és Nagyszakácsi közötti rövid szakasszal (kb. 17 km). Ez egy jó gyakorlati becslés, ha hétvégére utazik Budapestről.

Keszthely (Nyugat-Balaton) - Nagyszakácsi:
Autóval körülbelül 36 km. Könnyen megtehető egynapos kirándulásként: reggel

látogassa meg a keszthelyi balatoni sétányt és a Festetics-kastélyt, délután pedig élvezze a falusi gasztronómiát/pihenést Nagyszakácsiban.

Bécs - Nagyszakácsi:

Légvonalban a távolság alig több mint 200 km (Nagyszakácsi a Balatontól délkeletre, Bécs pedig északnyugatra található). A gyakorlatban ez körülbelül 2,5-3 órás / körülbelül 230-240 km-es utazást jelent, az útvonaltól függően (A2/S31 → Nyugat-Magyarország → Somogy).

Az osztrákok számára ez valóban egy „szombaton odamegyünk, eszünk, bort kóstolunk és vidéken alszunk” úti cél, anélkül, hogy fél Európát át kellene autóznunk.

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 találkozassunk Önnel, és valóra válthassuk álmait egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként a számla kézhezvételekor és a vételi szerződés aláírásakor 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért. Ez az ár tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási felülvizsgálat terhek és 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

