



Nyilvántartási szám: E/16/008



Egyedi ház a Badacsony lábánál

Vételár:	245.000 € (≈ 89.255.950 Ft)
Lakóterület kb.:	110 nm;
Telek kb.:	1.520 nm;
Ház típusa:	Vidéki ház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladó egy magyar-holland stílusú ház Badacsony lábánál!

Badacsonytördemicen mindent megtalál, amire a szíve vágyik! Panorámás kilátás a balatoni tóra, kerti medence, hűvös pince a forró napok pihenésére, kerti ház, nyári konyha, két fürdőszoba, légkondicionált hálósobák, terasz, erkély, hűvös pince, és egy másik pince, amely borospinceként szolgál a vendégek számára. A kertben árnyékos ülősarok, gyümölcsfák, szőlőtőkék és gyönyörű virágok hívogatnak időzésre. Élvezze a Badacsony-hegy és a balatoni panorámás kilátást – egy igazi kerti paradicsom! Az ingatlan ideális állandó lakhelynek, de különleges varázsa a jelenleg a nagyszülők által lakott paradicsomban rejlik, ahol a gyerekek és unokák tölthetik a nyári szünetet. A hűvösebb hónapokban a kandalló csábít pihenésre, télen pedig a gázfűtéses házból élvezheti a nyugalmat és a panorámás kilátást. A lakótér 65 m², a padlás 41 m², a két terasz pedig 26 m². Ezen kívül két pince, egy alagsor, egy nyári konyha stb. is található benne, így a teljes hasznos alapterület körülbelül 170 m². Az ingatlan jelenleg 912 m²-es, 608 m²-rel bővül, és hamarosan értékesítésre kerül.

Felszereltség:

Minden csatlakozás elérhető.

Ház /Telek fekvése:

Badacsonytördemic – Balatoni idill a vulkanikus Badacsony-hegy lábánál

Badacsonytördemic a Balaton északi partján fekszik, közvetlenül a legendás bazalt hegy, a Badacsony lábánál. Szőlőültetvények, kis pincék, panorámás kilátás a tóra és könnyen bejárható túraútvonalak jellemzik a környéket. Innen sétálhat a szőlőültetvényeken, kerékpározhat a tóparti úton, és túrázhat a festői kilátást nyújtó dombos ösvényeken – a Badacsony régiót Magyarország egyik legismertebb bor- és kirándulóhelyeként tartják számon. Turisztikai információk, túrák és borászatok mind elérhetők a Badacsony régió helyi turisztikai weboldalán. Maga a 437 méter magas Badacsony klasszikus úti cél, jelzett ösvényekkel és megállókirándulásokkal.

Miért érdemes ide jönni?

Bor és kilátás: Borkóstoló túrák hagyományos borospincékben, kilátással a tóra.

Természet és tevékenységek: Túrázás a Badacsony-fennsík szélére, kerékpározás az északi parton.

Nyugodt vízparti élet távol a turisztikai látványosságoktól – könnyen elérhető strandokkal és kis kikötőkkel.

Távolságok (közúton, kb.)

Budapest ↔ Badacsonytördemic: ~160–170 km (kb. 2 óra; közvetlen vonatkapcsolat is van Badacsonytördemic-Szigliget ↔ Budapest-Déli, kb. 3 óra).

Bécs ↔ Badacsonytördemic: ~198–200 km (kb. 2,5–2,75 óra autóval, Sopronon/Győrön keresztül).

Keszthely (Nyugat-Balaton) ↔ Badacsonytördemic: ~22 km (kb. 25 perc autótútt).

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az ImmoCenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingyen felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – személyes, független és korrekt

Kérésre független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes és nem kötött konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban

Javaslatok megfelelő ingatlanokra – amíg meg nem találja az ideális ingatlant
Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk és energetikai tanácsadónk
által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es
körzetében)

Támogatás és segítségnyújtás az összes adásvételi formaság intézésében
Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd ajánlása

Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő
ügyvéd támogatása

Szolgáltatás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában

Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

ImmoCenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát
egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként Ön 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés
aláírásakor. 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 közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékkezelés 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















