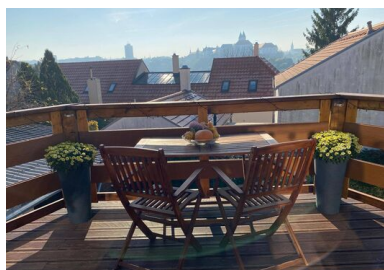




Nyilvántartási szám: 16K025



Ikerház a város csendes részén,
kilátással a várra



Vételár: 500.000 € (≈
181.650.000 Ft)

Lakóterület kb.: 249 nm;
Telek kb.: 558 nm;
Ház típusa: családi ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Ez a tágas, kétlakásos ház Veszprém Dózsavárosának csendes zsákutcájában, a várra néző kilátással várja új tulajdonosait.

Az épület jelenleg két generáció otthona, de könnyen két különálló lakássá alakítható.

Telekméret: 558 m²

Teljes lakóterület: 280 m² (ebből kb. 50 m² a műpadlós pincében)

A ház északi oldala további szigetelést kapott.

Fűtési rendszer: Gáz központi fűtés + klímaberendezések "H" tarifával.

Minden lakáshoz saját villanyóra tartozik.

A kertben egy 36 m²-es melléképület található. Két autó számára parkolási lehetőség biztosított.

A közvetlen közelben bölcsőde, óvoda, általános és középiskola, valamint üzletek, gyógyszertár, orvosi rendelő és buszmegálló található.

Alagsor:

1 hálószoza

Nappali/étkező amerikai konyhával

Kamra

2 fürdőszoba (1 zuhanyzóval, 1 káddal)

Külön WC

Bejárati rész (garázssá alakítható)

Terasz kb. 14,4 m²

Emelet:

Nappali

Nyitott konyha étkezővel

3 hálószoza

2 fürdőszoba WC-vel (a zuhanyzó közvetlenül az egyik hálósobából)

megközelíthető)
Terasz

Felszereltség: Minden csatlakozás elérhető.

Ház /Telek fekvése: Veszprém – a „királynék városa” és Nyugat-Magyarország kulturális gyöngyszeme

Veszprém Magyarország egyik legrégebbi és legbájosabb városa. Magasan egy sziklás fennsíkon fekszik, a történelem, a kultúra és a modern élet egyedülálló keverékét kínálja. Az elegáns Óváros paszellszínű házaival, keskeny utcáival, a várnegyedével és számos kilátópontjával igazán különleges hangulatot kölcsönöz Veszprémnek.

A város nevezetessége a várnegyed, ahol az Érseki Palota és a híres Szent Mihály-székesegyház található. Innen lélegzetelállító kilátás nyílik a hullámszó tájra és a város háztetőire. A Tűztorony is különösen népszerű, ahonnan panorámás kilátás nyílik Veszprémre.

Veszprém 2023-ban Európa Kulturális Fővárosa lett – művészete, zenéje, fesztiváljai és kulináris kínálata ezt tükrözi. Számos kávézó, borbár, múzeum és rendezvényhelyszín teszi a várost pezsgővé és nagyon kellemessé a látogatók számára.

Ideális a helyszín: Veszprém mindössze néhány kilométerre fekszik a Balatontól, és városi hangulatot, valamint gyors hozzáférést biztosít a természethez és a balatoni hegység legszebb tájaihoz.

Távolságok a nagyobb városoktól

Bécs: kb. 190 km
→ kb. 2 óra 15 perc autóval

Budapest: kb. 115 km
→ kb. 1 óra 20 perc autóval

Keszthely a balatonparton: kb. 45 km

→ kb. 40 perc autóval

Összefoglalás:

Veszprém a kultúra, a történelem, a modern életstílus és a Balaton közelségének csodálatos keveréke. A város ideális hétvégi kiruccanásokhoz, kulturális utazásokhoz, valamint azoknak a külföldieknek, akik pezsgő, mégis nyugodt környezetet keresnek kiváló infrastruktúrával és a természet közelségével.

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.

Ingtatlan 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. Szolgáltatásaink a következők:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
Megfelelő ingatlanok ajánlása – 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 minden vásárlási formában
Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd ajánlása

Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása

Segítségnyújtás 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

