



Nyilvántartási szám: 16/04.0



Ikerház a város legszebb részén, pár percre a strandtól



Vételár: 300.000 € (≈
109.080.000 Ft)

Lakóterület kb.: 160 nm;
Telek kb.: 979 nm;
Ház típusa: Kétgenerációs
családi ház

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



ingatlanleírás:

Frissen felújított, légkondicionált ház gondozott kerttel

3%-os kamatozású államilag támogatott hitel igényelhető.

A földszint és az első emelet két különálló lakásként használható, mindegyik saját bejárattal, konyhával, nappalival, fürdőszobával és hálósobákkal.

A földszinten két hálósoba, egy nappali/étkező, egy konyha, egy zuhanyzós és WC-s fürdőszoba, egy külön WC és egy előszoba található.

Az első emeleten további két hálósoba, egy nappali/étkező, egy konyha és két kisebb fürdőszoba található – mindegyikben zuhanyzó, mosdó és WC.

Az udvarról egy kis terasz vezet egy külön bejáratú, kényelmes lépcsőfokokkal rendelkező lépcsőházba, amely az első emeleti lakásba vezet. Az udvarról készült fotók jól mutatják, hogy a földszint és az első emelet külön bejárattal rendelkezik. A ház ezért ideális két család (vagy többgenerációs otthonként) számára.

A ház 2017-ben átfogó felújításon esett át: külső szigetelés, új tető, az összes közművezeték megújítása, valamint kondenzációs kazánnal ellátott központi fűtési rendszer telepítése. A légkondicionálót és a fűtési rendszert 2025-ben telepítették.

A fedett terasz déli fekvésű és a kertre néz.

A ház jelenleg nyaralóként van kiadva (Holiday Home LaGora). Az új tulajdonos igény szerint a meglévő néven és a meglévő ügyfélkörrel is tovább üzemeltetheti. A ház elrendezése lehetővé teszi, hogy a tulajdonos fő lakhelyeként szolgáljon, míg a másik szint lakásként jövedelemtermelő lehet.

Felszereltség:

Teljes felszerelés

Ház /Telek fekvése:

Balatonboglár – Bor, strandolás és nyaralás a Balaton déli partján

Balatonboglár a Balaton déli partjának egyik legnépszerűbb úti célja, amely a pezsgő nyaralás kényelmét a nyugodt, családbarát légkörrel ötvözi. Gyakran a

„Dél-Balaton gyöngyszemeként” emlegetett bájos város jól karbantartott strandjairól, lankás partszakaszáról, modern sétányairól és szőlőültetvényekkel borított dombjairól ismert.

Legnagyobb látnivalói közé tartozik a Gömbkilátó, egy futurisztikus acélgömb alakú kilátó, amely látványos 360°-os kilátást nyújt a Balatonra és a környező borvidékre. A számos strand – köztük a népszerű Platán strand – árnyas parkokkal, tágas napozóterületekkel, vízi sportolási lehetőségekkel, valamint számos kávézóval és strandbárral várja a látogatókat.

A túrázók és az ínyencek egyaránt találhatnak maguknak élveznivalót: A balatonboglári szőlőültetvények sétálgatásra csábítanak, a helyi borospincékben pedig kiváló borokat kóstolhat, mint például a klasszikus Boglári Chardonnay vagy a Sauvignon Blanc.

Nyáron zenei fesztiválok, piacok, hajókirándulások és kikötői rendezvények kínálnak változatos programlehetőségeket, míg a főszezonon kívül a város kellemesen csendes marad – ideális a vízparti kikapcsolódáshoz.

Távolságok a nagyobb városoktól

Bécs: kb. 215 km
→ kb. 2 óra 30 perc autóval

Budapest: kb. 135 km
→ kb. 1 óra 30 perc autóval

Keszthely a balatoni parton: kb. 50 km
→ kb. 40–45 perc autóval

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.

Ingatlan 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 a vételár 1,27%-át (beleértve a magyar áfát) fizeti a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében

- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)

- Az adásvételi szerződés német fordítása

- Minden közműátadás, beleértve az áram-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

A jutalékot nem számítjuk fel, ha közvetlenül az eladóval lép kapcsolatba.

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





