



Nyilvántartási szám: 11



Háromszintes családi ház az egyik legcsendesebb környéken



Vételár: 325.500 € (≈
118.254.150 Ft)
Lakóterület kb.: 140 nm;
Telek kb.: 705 nm;
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Családi ház napelemekkel és jövedelemszerzési lehetőséggel egy helyen...
mindössze 17 km-re a Sármelléki Repülőtértől

Háromszintes családi ház Zalakaros egyik legcsendesebb részén, egy békés
zsákutcában, az erdő közelében.

Itt a természet közelsége és a városi szolgáltatások tökéletes harmóniában
találkoznak – ideális otthon azok számára, akik szeretik a nyugalmat, a pihenést
és a természetet.

Ház leírása:

A három szint összesen 210 m². Az ingatlan 705 m². A ház 2021 óta teljes
felújításon esett át, és 10 cm külső szigeteléssel rendelkezik. A modern, 8,855
kWp-s fotovoltaikus rendszer és hat klímaberendezés biztosítja az alacsony
üzemeltetési költségeket és a kellemes hőmérsékletet egész évben.

A ház tehermentes és rendszeresen karbantartott, így azonnal beköltözhető.

Emelet – A bevételi lehetőség:

A felső emelet 2025. augusztus 31-ig "Hanna-Bella Apartman" néven
üzemeltetett. A meglévő berendezések és engedélyek lehetővé teszik a
vendégkiadás azonnali újraindítását – stabil, rendszeresen visszatérő
vendégkörrel.

Négy szobából áll, amelyek közül az egyik jelenleg konyhasarokként és
étkezőként szolgál, de könnyen visszaalakítható hálósobává.

Ezen az emeleten található még egy zuhanyzós fürdőszoba WC-vel. A lakás
vendégei használhatják a középső emeleten található teraszt, ahonnan
panorámás kilátás nyílik az erdőre.

Középső emelet – Az otthon szíve:

Egy tágas nappali nyitott (amerikai stílusú) konyhával fogadja a látogatókat,
amelyet egy napozóterasz egészít ki.

Itt található egy újonnan felújított fürdőszoba és egy külön WC is.

Kora tavasztól kezdve a terasz lehetőséget kínál a természet hangjainak, a madárcsicsergésnek, és nyári estéken a csillagos égbolt látványának élvezetére.
... Alagsor – Sokoldalúan használható helyiségek:

Dupla garázs (jelenleg műhelyre, mosókonyhára, tárolóhelyiségre és nyári helyiségre oszlik).

Ezen a szinten található még két további szoba és egy WC, így egy különálló lakás is kialakítható.

Kert és környezet:

A hátsó kertben zöldségeskert vagy nyári medence is kialakítható, míg az előkertben virágoskert, kerti fészer, ülősarok, valamint grillező és tűzrakóhely található.

Tavasztól ősziig banánfa, pálmafa és virágos növények díszítik a telket.

Kavicsos parkolás három autó számára, sövénnel szegélyezett kocsifelhajtó.

Ez az ingatlan ideális:

- Nagycsaládoknak
- Többgenerációs együttélésre
- Természetbarátoknak
- Bárkinek, aki otthonról szeretne jövedelmet generálni – meglévő lakásvállalkozás újraindításával

Előnyök egy pillantásra:

- Csendes zsákutca az erdő szélén
- Adósságmentes, háromszintes ház
- 8,855 kWp fotovoltaikus rendszer
- 6 klímaberendezés minden szobában
- Teljesen felújított (2021–2025)
- 2 garázs + 3 parkolóhely
- Bútorozott lakás – jövedelmi lehetőség

- Napozóterasz, virágoskert, terasz
- 75% kedvezmény a zalakarosi termálfürdőben
- Természetközelségben, mégis a város szívében
- 17 km-re a sármelléki repülőtértől

Felszereltség: Teljesen

Ház /Telek fekvése: A közelben található a zalakarosi termál- és élményfürdő, ahol a lakosok 75%-os kedvezményt kapnak.

A Karos Korzó környéke kulturális és gasztronómiai programokkal gazdagítja a mindennapokat, míg a Kis-Balaton a természet szerelmeseinek és a horgászoknak paradicsoma.

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

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes alapon, és nem kötődik semmilyen 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 állunk.

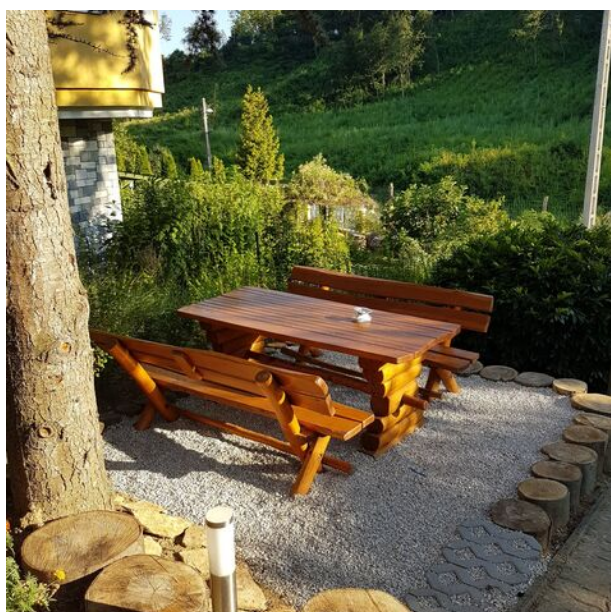
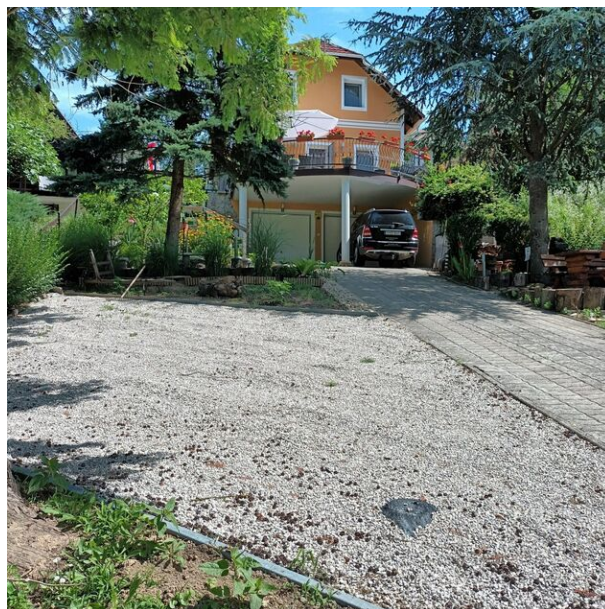
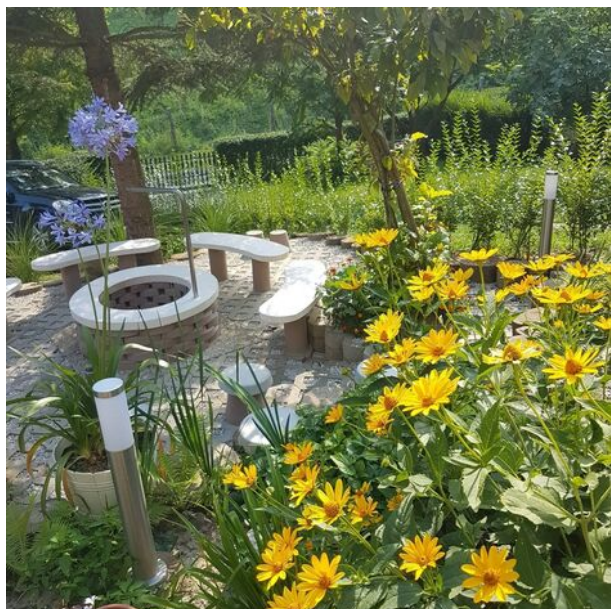
Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

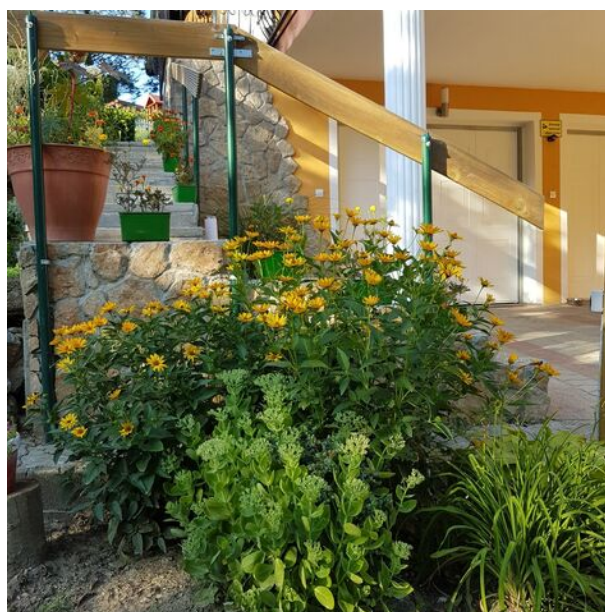
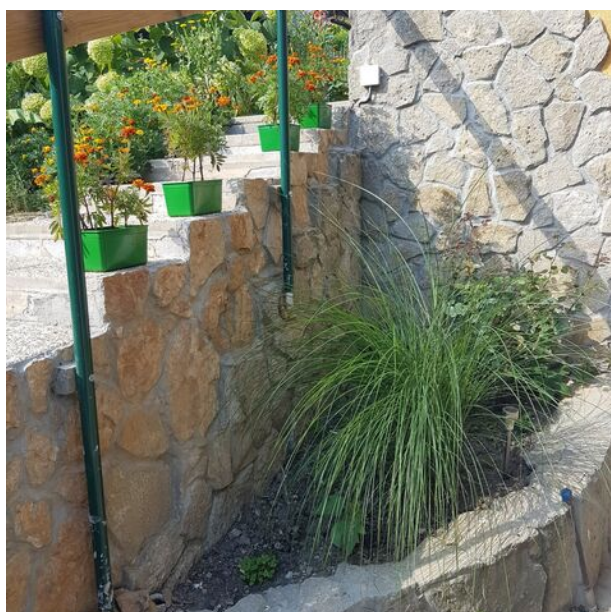
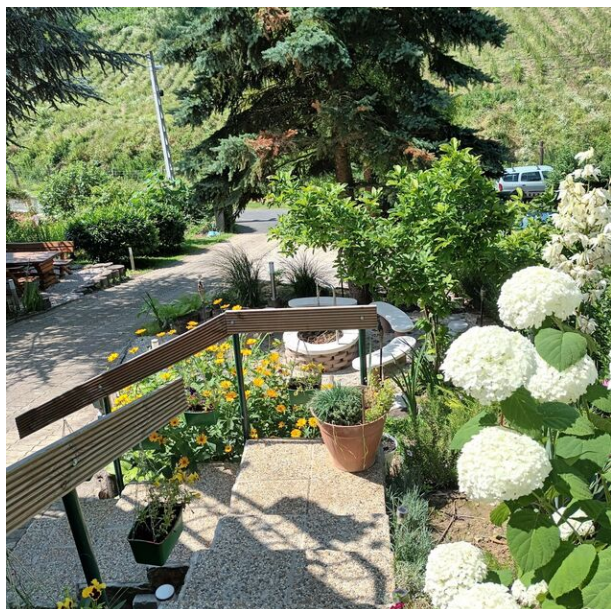
Jutalék:

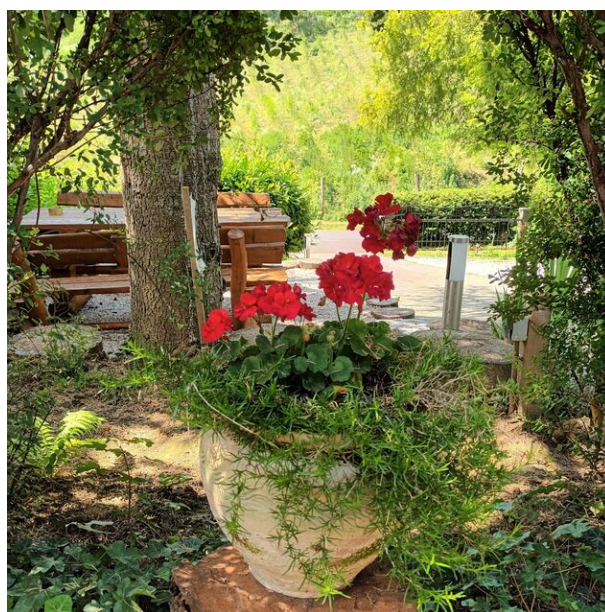
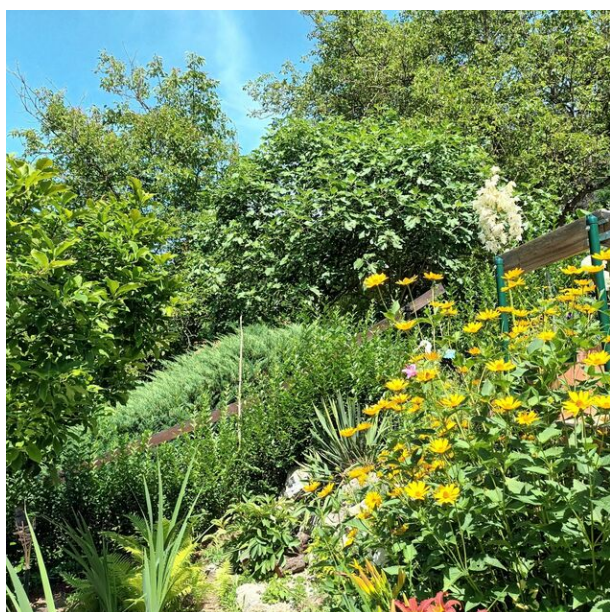
Vevőként Ön 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

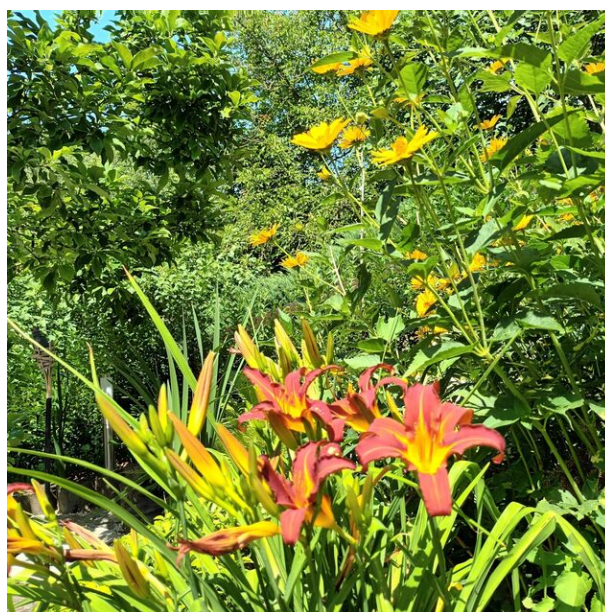
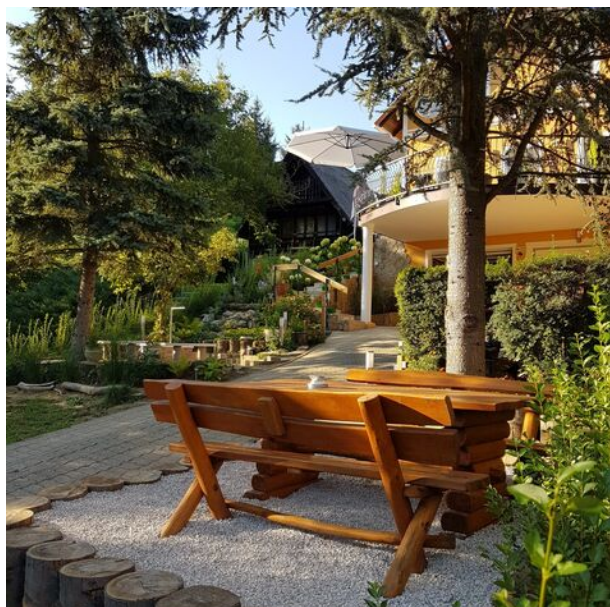
- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése terhek és tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékszállítás stb.

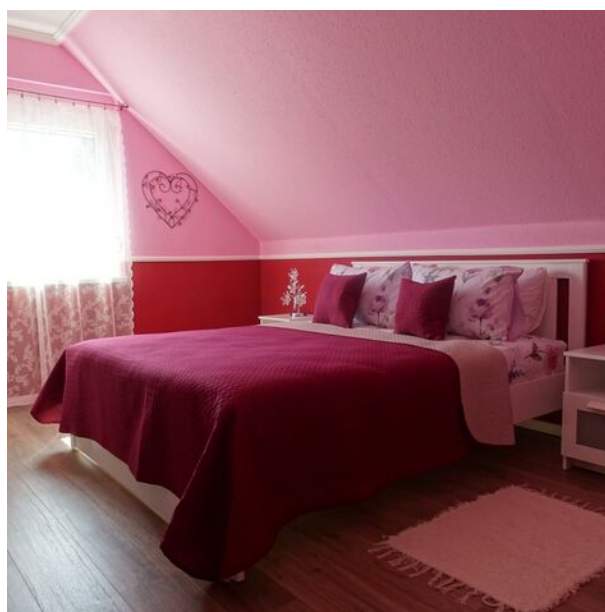
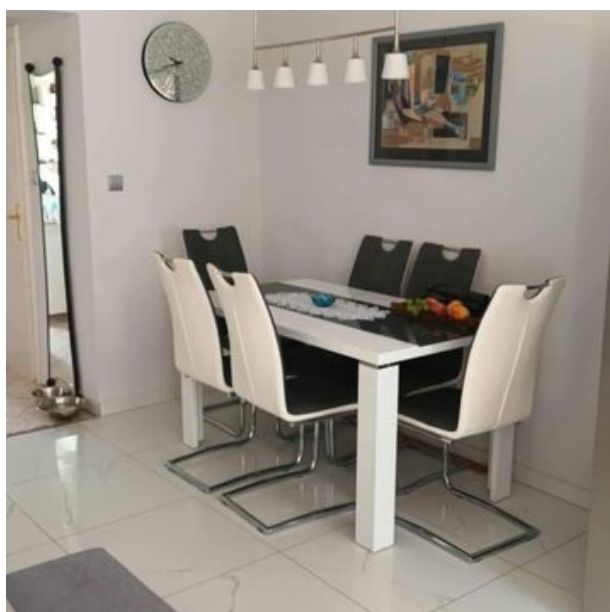
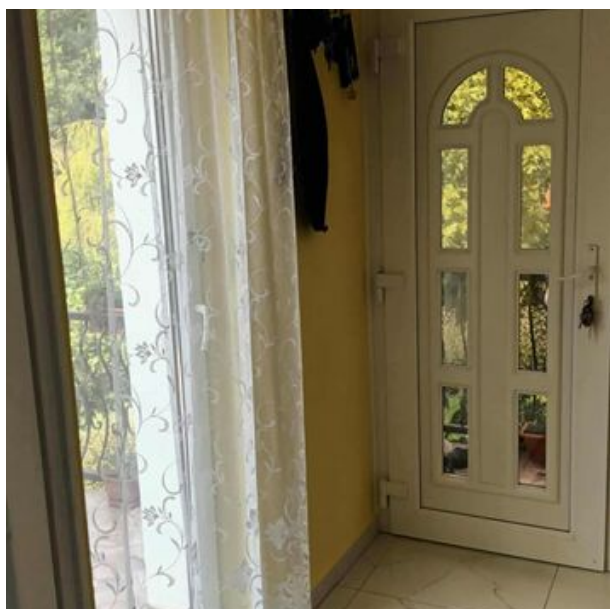
Megjegyzés:	Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.
Általános üzleti feltételek:	Hivatkozunk az Általános 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

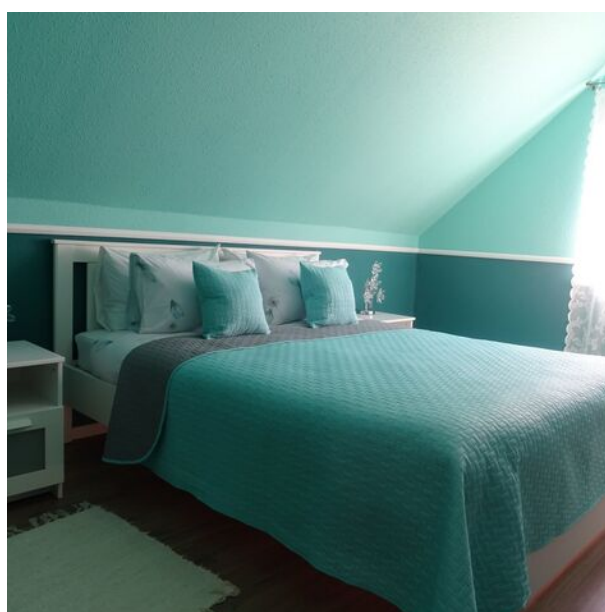
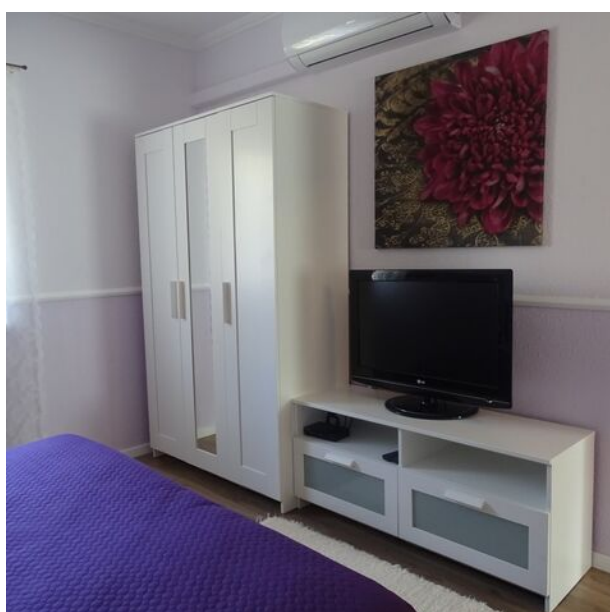
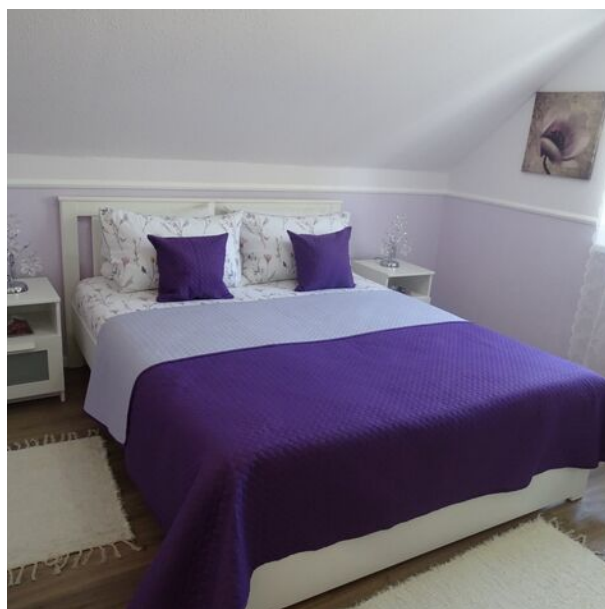
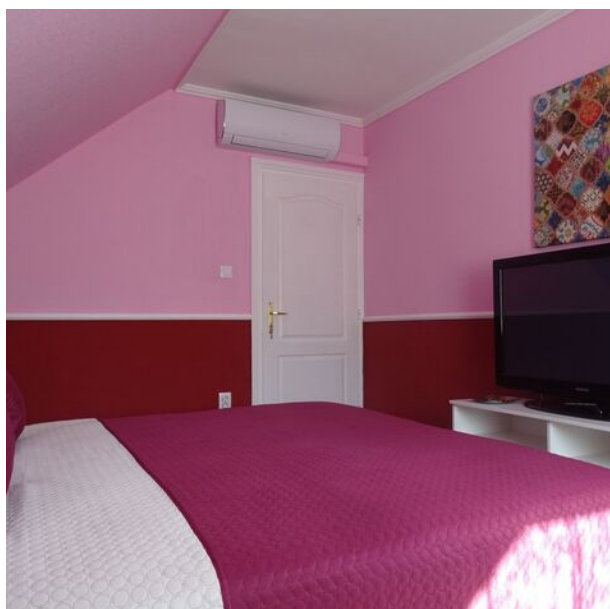


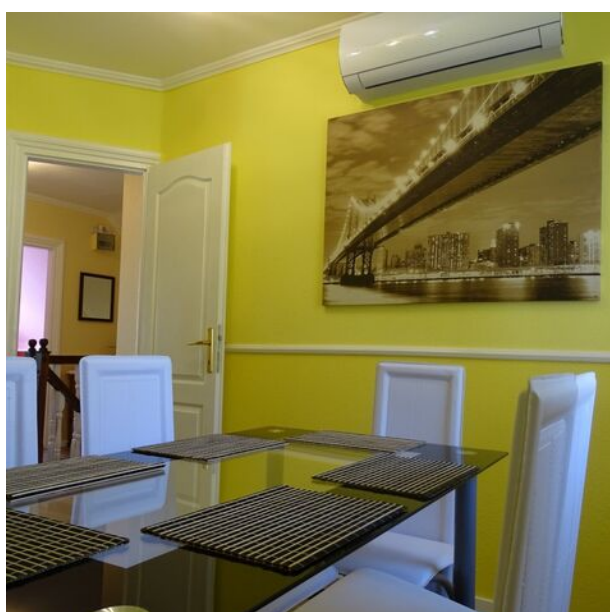
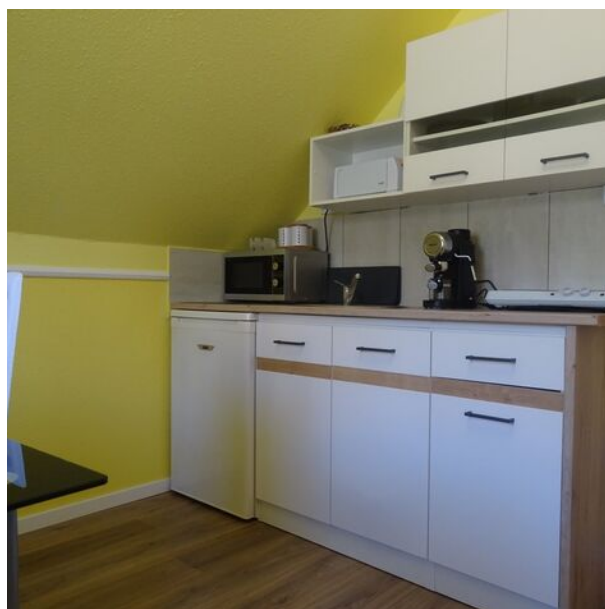


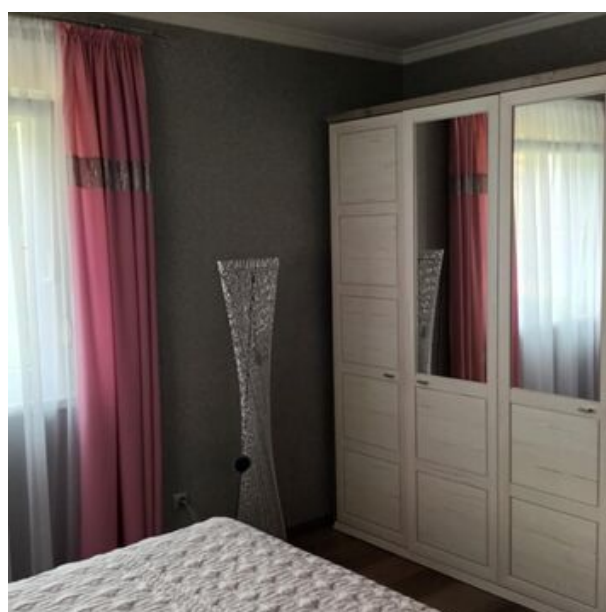
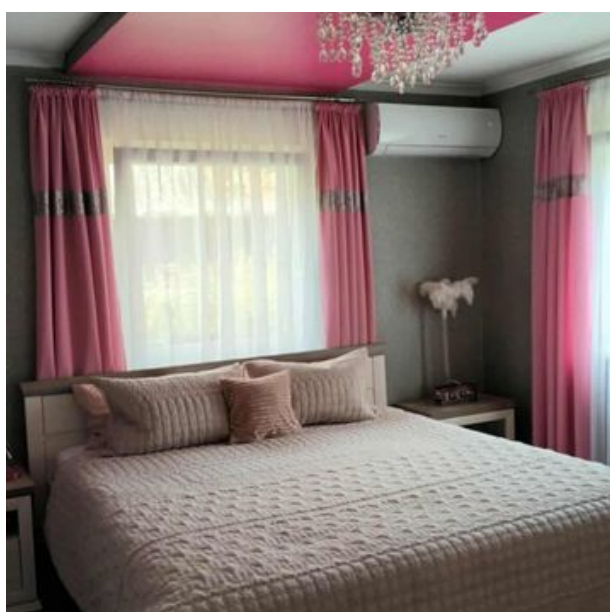


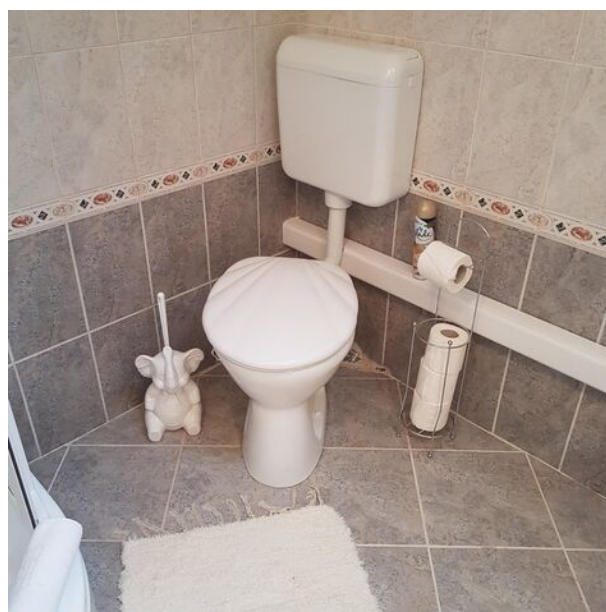
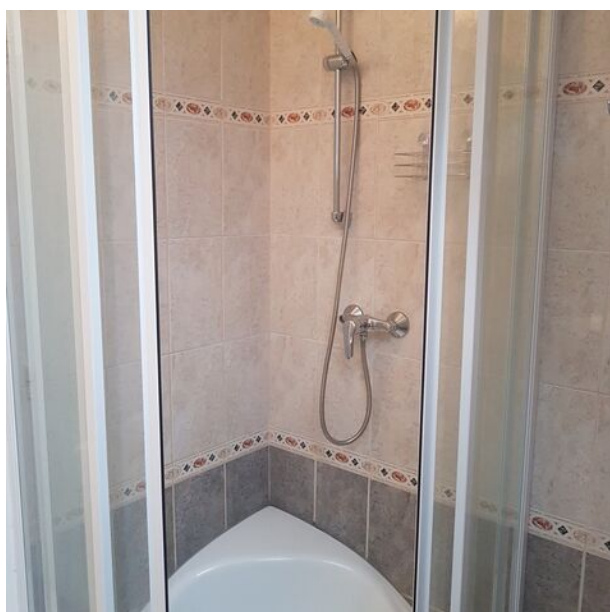


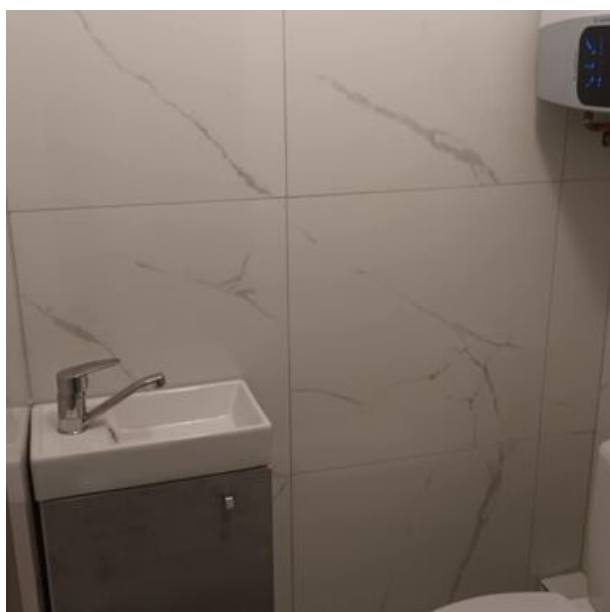
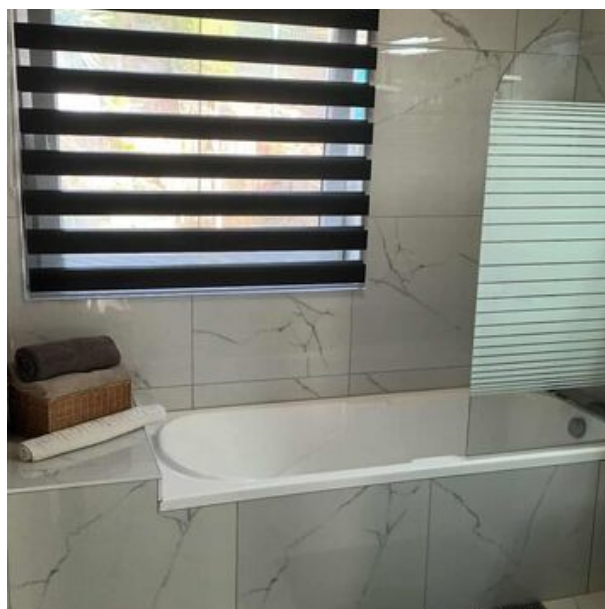
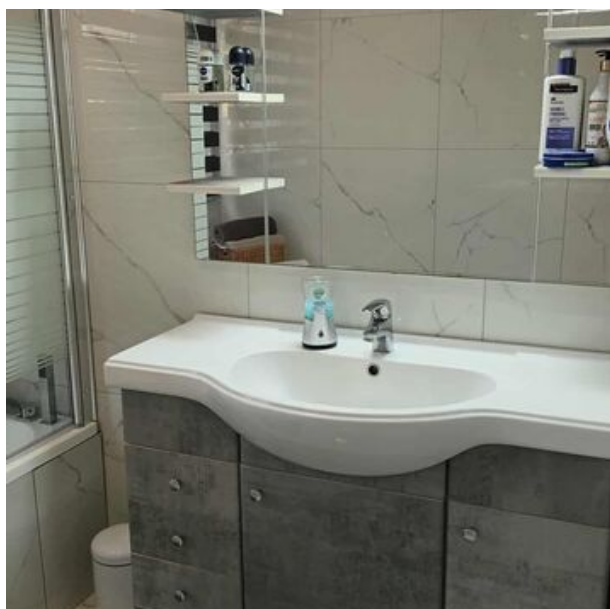


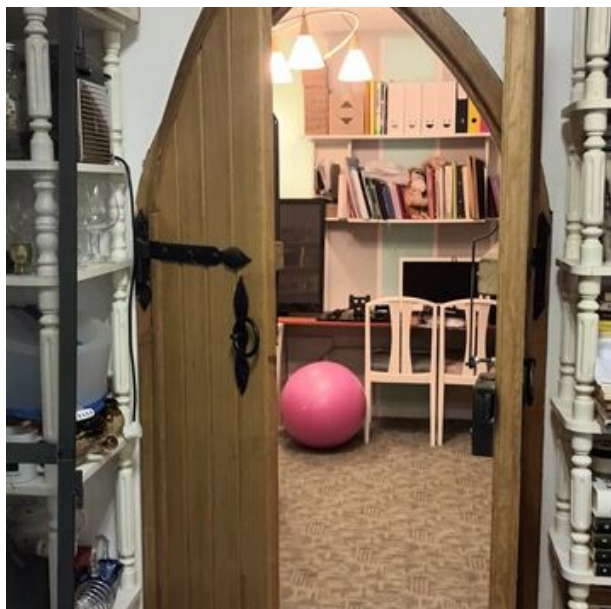


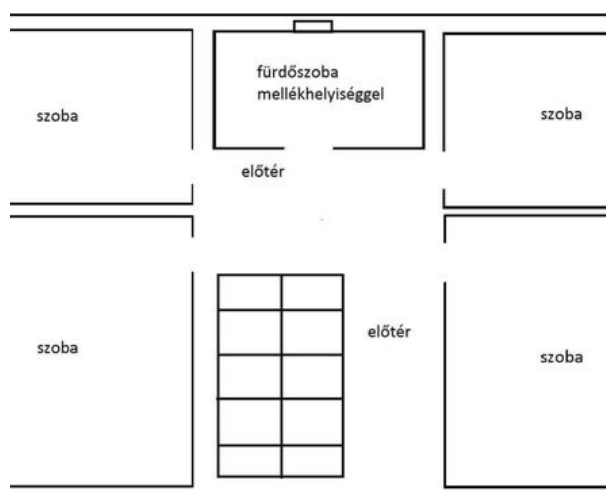
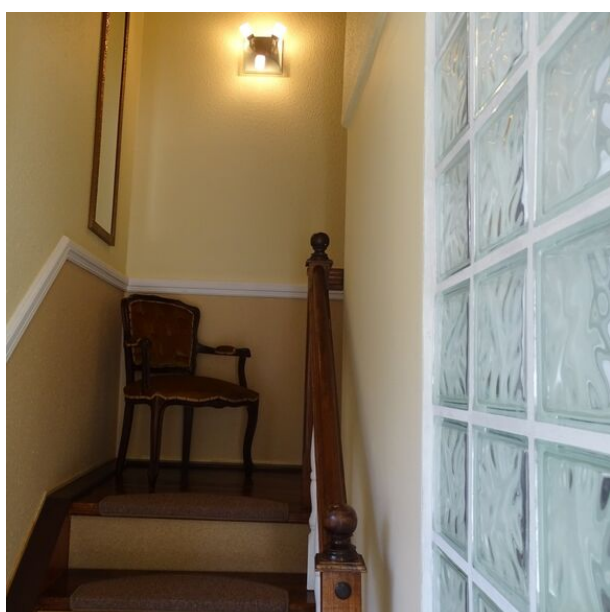
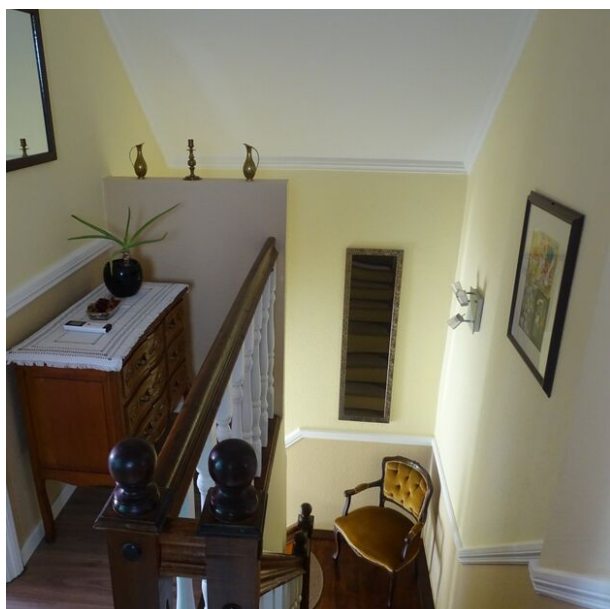




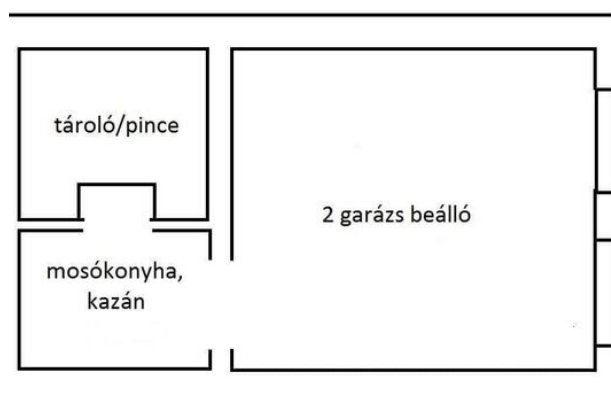






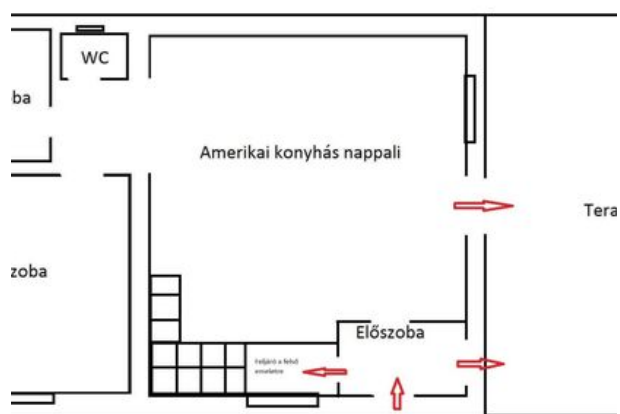


3.szint - tetőtér
4 tetőtéri szoba, fürdőszoba mellékhelyiséggel, előtér



1. szint - alagsor

2 garázs, 1 tároló, 1 mosókonyha (kazán)



2. szint - lakótér

szoba, fürdőszoba, mellékhelyiség, szoba, amerikai konyhas nappali (terasz)

