



Nyilvántartási szám: 5434



Bájos, családi ház idilli helyen,
csendes, természetközeli
környezetben.

Vételár:	38.000 € (≈ 13.816.800 Ft)
Lakóterület kb.:	80 nm;
Telek kb.:	1.270 nm;
Ház típusa:	családiház
Jutalék:	a vételár 2,54%-a, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Bájos családi ház idilli helyen Magyarországon – azonnal költözhető!

Eladó egy hangulatos családi ház csendes, természetközeli környezetben, távol a város zajától.

Lakóterület: kb. 80 m²

Telek: 1270 m²

- Téglá szerkezetű ház 3 tágas szobával
- Konyha étkezővel, fürdőszoba WC-vel, előszoba és kamra
- Nagy udvar gyümölcsfákkal, melléképületekkel, garázzsal és nyitott parkolóhellyel
- Saját kút a kertben
- Fűtés: Gázkonvektorok minden szobában + egy nagy cserépkályha a nappaliban a hangulatos hangulatért

A ház felújításra szorul, de azonnal költözhető – ideális elsődleges lakóhelynek, nyaralónak vagy nyugdíjas otthonnak egy csendes, festői környezetben.

Ház /Telek fekvése:

Miért érdekes Hegyhátmaróc?

Hegyhátmaróc egy kis, csendes falu Baranya megye északkeleti részén, a Baranyai-Hegyhát folyó völgyében megbúvó település.

Figyelemre méltó látványosság a Szent Imre római katolikus templom (felszentelve 1820-ban), fatoronnyal – a régió vidéki egyházi építészetének tipikus példája.

A környéket lankás dombok, erdők és nyugodt, vidéki természet jellemzi – ideális sétákhoz, pihenéshez és az autentikus Magyarország megtapasztalásához, távol a fő turistatömegektől.

Hegyhátmaróc történelme során gazdag etnikai és kulturális sokszínűséget tükröz – a falut történelme során különböző népcsoportok formálták.

Azok, akik Dél-Magyarországot szeretnék felfedezni, távol a tömegturizmustól – esetleg több kisváros meglátogatásával –, nyugalmat, autentikusságot és bájos falusi hangulatot találnak Hegyhátmarócon.

Távolságok Hegyhátmaróctól

Úti cél Becsült távolság / Menetidő*

Budapest kb. 182–183 km – kb. 2 óra autóval.

Keszthely (a Balatonnál) kb. 120–150 km (az útvonaltól függően) – könnyen megtehető autóval; a Balaton viszonylag közel van a Baranya régióhoz, így egy másik utazással kombinálva is megvalósítható.

Bécs (Ausztria) Az útvonaltól függően kb. 250–300 km – autóval pihenőkkel könnyen megtehető, különösen kedvező forgalmi viszonyokkal és Nyugat-Magyarországon átvezető útvonallal.

*Ezek az adatok hozzávetőlegesek – a tényleges vezetési idő és távolság a kiindulóponttól, a választott útvonaltól és a forgalomtól függően változhat.

Kinek ajánlott Hegyhátmaróc?

Hegyhátmaróc különösen alkalmas számodra, ha:

fel szeretnéd fedezni Magyarország autentikus, vidéki részeit, távol a jól ismert turisztikai látványosságoktól,

értékeled a nyugalmat és a csendet, a természetet és a nyugodt, lassú tempót,

érdekel a regionális történelem és a hagyományos építészet (templomok, falusi szerkezet),

és szívesen teszel egyfajta "felfedezőutat" Magyarország kevésbé ismert déli és nyugati részén.

Ha szeretnéd, 3-4 hasznos egynapos kirándulást tudok javasolni Hegyhátnaróc környékén – ötvözve a természetet, a kultúrát vagy a Balaton közelségét.

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 a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért. 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, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat 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









