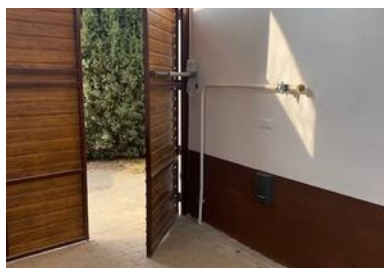




Nyilvántartási szám: 163516



## (AAA) Gyönyörűen felújított vidéki ház



Vételár: 215.500 € (≈  
78.355.800 Ft)  
Lakóterület kb.: 165 nm;  
Telek kb.: 2.992 nm;  
Ház típusa: Vidéki ház  
Jutalék: a vételár 1,27%-a  
ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

A telken található főépület teljes felújításon esett át.

Az összes épületgépészeti rendszer megújult, minden szobában padlófűtés van, az 50 cm vastag vályogfalak télen kivételesen jól tartják a hőt, nyáron pedig kellemes hűvöset biztosítanak, így nincs szükség légkondicionálásra.

Új tető, új elektromos vezetékek, előre bekötött napelemes csatlakozás (igény esetén), három fürdőszoba (kettő zuhanyzóval, egy káddal és zuhanyzóval), és két WC.

Nappali, összesen három hálószoba (30 m<sup>2</sup> saját fürdőszobával, 25 m<sup>2</sup> és 20 m<sup>2</sup> 10 m<sup>2</sup>-es gardróbszobával).

90 m<sup>2</sup>-es terasz, a főépület végéig húzódó térkövezett terület és elektromos kapu – kizárólag exkluzív, kiváló minőségű anyagokat használtak.

A teljes főépület alatt egy boltozatos téglapince található.

A melléképületet még nem újították fel, de a tetőt idén kicserélik, és a konyha ács munkái is elkészülnek.

Minden külső ablak és néhány belső ablak új, fából készült és szigetelt.

Az eredeti keretek és redőnyök megmaradtak és felújítottak.

Az ár a tető és a konyha elkészülte után emelkedni fog.

Felszereltség:

Minden csatlakozás elérhető.

Ház /Telek fekvése:

Az M6-os autópálya kijárata mindössze 2 km-re található.

Íme egy rövid, turistabarát áttekintés Véméndről és a felsorolt helyek hozzávetőleges távolságáról:

Véménd békésen megbúvó, lankás dombok között fekszik Baranya megyében – ideális azok számára, akik értékelik a vidéki magyar hangulatot, a természetet, a nyugalmat és a hagyományos falvakat.

A látnivalók között szerepel az 1796-ból származó barokk római katolikus templom – a vidéki egyházi építészet gyönyörű példája és a város történelmének egy darabja.

Véménd környékén többnyire csendes, természetes ösvények és szelíd tájak találhatók – tökéletesek sétákhoz, rövid túrákhoz vagy a nap békés befejezéséhez, távol a tömegturizmustól.

A városnak érdekes történelme is van: többek között dunai svábok éltek itt – ez a többnyelvű, soknemzetiségű múlt teszi Véméndet kulturálisan jelentőssé és lenyűgözővé azok számára, akiket érdekel a történelem és a regionális fejlődés.

] Azok számára, akik szeretnék megismerni Magyarországot a „kijárt ösvényektől eltérően” – nyugodt mindennapjaival, vidéki hangulatával és a hagyományos helyszínek alaposabb megismerésével –, Véménd érdemes megálló lehet.

Távolságok Véméndtől...

Úti cél Hozzávetőleges távolság / Becsült távolság\*

Bécs (Ausztria) kb. 260–300 km (a Magyarországon/Szlovénián vagy Budapesten és a határon át vezető útvonaltól függően)

Budapest kb. 200–220 km északkeletre (a választott úttól függően)

Keszthely (a Balatonnál) kb. 110–130 km északnyugatra – egy kezelhető egynapos kirándulás, ha a Balatont és a környező területet szeretné kombinálni

Kinek ajánlott Véménd különösen:

Azoknak az utazóknak, akik autentikus, csendes falvakat és vidéki Magyarországot szeretnének megtapasztalni – távol a szokásos turisztikai

célpontoktól.

A kultúra és a történelem szerelmeseinek, akiket érdekel a régió gazdag történelme és etnikai sokszínűsége.

Bárki számára, aki néhány napra békére, természetre és pihenésre vágyik – ideális megállónak vagy nyugodt kiindulópontnak Dél-Magyarország felfedezéséhez.

Ha szeretné, Véménd környékén 3-4 konkrét látnivalót is tudok ajánlani – például helyi látnivalókat vagy ajánlott egynapos kirándulásokat. Érdekelne?

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 1,27%-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 közműátadás, 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!<br><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a>                                                        |

