



Nyilvántartási szám: 643



Luxus családi ház a Balaton-part közvetlen közelében, amely lakásként is használható.



|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Vételár:         | 491.000 € (≈<br>178.380.300 Ft) |
| Lakóterület kb.: | 120 nm;                         |
| Telek kb.:       | 454 nm;                         |
| Ház típusa:      | Vidéki ház                      |
| Jutalék:         |                                 |



ingatlanleírás:

Kétszintes, modern családi ház kültéri medencével a Balaton déli partján

Balatonkeresztúron, a Somogy megyében, a Balaton déli partján, mindössze néhány száz méterre a tó leghosszabb mólójától és a szabadstrandtól, családias, zöld környezetben kínálunk egy igényes családi villát.

A csendes és nyugodt helyszín ideális azok számára, akik nyugodt vidéki életre vágnak.

Ugyanakkor a villa nyáron nagyon vonzó a turisták számára, így kiváló befektetési lehetőség is.

A 2023-as felújításoknak köszönhetően a ház a modern színvonalnak megfelelő elrendezést, belső teret és komfortfokozatot kínál új lakóinak.

A 120 m<sup>2</sup>-es, kétszintes villa tervezésekor különös figyelmet fordítottak arra, hogy több generáció is kényelmesen együtt élhessen.

A földszinten található egy nappali közel 30 m<sup>2</sup>-es amerikai konyhával, két hálószoba, egy fürdőszoba és két WC.

A legfelső emeleten található egy másik nappali egy 32 m<sup>2</sup>-es amerikai konyhával, két hálószoba, egy fürdőszoba és két WC.

Mind a hálószobákból, mind a nappaliból teraszkapcsolat van. Az ingatlan 8+2 fő befogadására alkalmas.

Az ingatlan számos extrával büszkélkedhet:

- beltéri fűtött és hűtött medence, távirányítású okosotthon-kezelő rendszer,
- minden zár kóddal védett (kulcs nem szükséges),
- elektromos autó töltőállomás, légkondicionált szobák,
- teljesen felszerelt konyha (hűtőszekrény, sütő, tűzhely, mikrohullámú sütő, kapszulás kávéfőző, kenyérpíró, vízforraló, komplett evőeszközkészlet),

- minden szinten saját fürdőszoba WC-vel, valamint egy további WC (összesen 2 WC emeletenként), szúnyoghálók minden ablakon, mosókonyha mosógéppel és szárítógéppel, saját kert és grillezőhely Enders Monroe grillsütővel.

A mészkővel burkolt, fedett és fűtött/hűtött medence mellett fedett terasz és három autó számára parkolóhely is található.

Felszereltség:

Komplett felszerelés

Ház /Telek fekvése:

A Balaton délnyugati partján fekvő, nyugodt, klasszikus nyaralóhelyiséget kínál, könnyű hozzáféréssel a strandhoz, éttermekhez és szabadidős tevékenységekhez. A város családbarát hangulatú, széles tóparti területekkel és jól kiépített kerékpárutakkal csábít a tó felfedezéséhez. A nyári hónapokban kisebb rendezvények, piacok és borfesztiválok teremtenek élénk, mégis könnyen kezelhető hangulatot.

A város elhelyezkedése könnyű hozzáférést biztosít a környező üdülőhelyekhez és a régió borvidékeihez, így könnyen kombinálható a tengerparti nyaralás kulináris élményekkel és kirándulásokkal. A nyugalom, a vízi tevékenységek és a regionális konyha keveréke kellemes úti céllá teszi Balatonkeresztúrt a kikapcsolódásra vágyók, a családok és a klasszikus balatoni hangulatot kedvelő utazók számára.

` ...] Távolságok (kb.)

Budapest: kb. 170 km

Bécs: kb. 190–200 km

Keszthely: kb. 8 km

Balatonkeresztúr különösen alkalmas azoknak a látogatóknak, akik csendes, könnyen megközelíthető szállást keresnek a balatoni parton, strandok, borvidékek és kisebb városok közelében, a legismertebb központok nagy turistatömegei nélkül.

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](http://www.immocenter-ungarn.com)























