



Nyilvántartási szám: 137



Gyönyörű helyen, természetes hangulatú ház



Vételár: 79.000 € (≈ 28.780.490 Ft)
Lakóterület kb.: 306 nm;
Telek kb.: 3.403 nm;
Jutalék: a vételár 2,54%-a, ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Az ingatlan vidéki környezetben, a település viszonylag periférikus részén található.

Egy sík, bekerített, 3403 m²-es telken fekszik.

A főépület és a melléképület együttesen 500 m²-t tesz ki.

Korábban a főépület egy részében étterem működött.

A főépület jellemzői: Keleti fekvésű, 306 m². A három bejárattal rendelkező házhoz egy 58 m²-es nagy, fedett terasz, előszoba, tágas szobák, hálósobák, előkészítő helyiségek, háztartási helyiségek, konyha, kamra és előszoba tartozik. Az épület szerkezetileg robusztus, 68 cm vastag falakkal rendelkezik, így a forró nyári napokon nincs szükség légkondicionálásra. A nagy szarufáknak és tartógerendáknak köszönhetően a tetőszerkezet is stabil, és lehetőséget kínál padlás beépítésére. Az épület alatt egy kiváló klímaszabályozással ellátott boltozatos borospince, valamint garázs és tárolóhelyiség található. A melléképület sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál.

Célszerűségét tekintve számtalan lehetőséget kínál a sokoldalú felhasználásra. Ideális önellátásra. Kiváló választás lehet összeköltözőknek, nagycsaládok számára, vagy többgenerációs otthonnak. A gazdálkodást kedvelő családok számára az ingatlan ideális lehetőséget kínál. Nagyobb családi összejövetelek helyszíne lehet.

Az ingatlan teljes mértékben az Új GAZDA ízlése és elképzelése szerint tervezhető és fejleszthető.

Legyen része a békés falusi életnek.

Felszereltség:

Minden kapcsolat

Ház /Telek fekvése:

Somogy megye déli részén, a Nagyatádi járásban fekszik, gyönyörű, természeti környezetben.

A falu a 68-as főúton fekszik, amely a horvát határt köti össze a Balatonnal. A legközelebbi városok Nagyatád (7 km), Kaposvár (40 km), a horvát határ pedig 30 km-re található.

Lábodot körülvevő erdők és mezők csodálatos környezetet teremtenek. Az értékes és változatos növényvilág, a vadászati és lovaglási lehetőségek, a közeli Vidrapark és a népszerű Erdei Iskola, valamint a nagyatádi és csokonyavisontai gyógyfürdők széles körben ismertek.

A közelben posta, benzinkút, gyógyszertár, üzletek és templom található. A helyszínen iskola, óvoda, háziorvos és fogászati ellátás is rendelkezésre áll. A közterületeket az önkormányzat egész évben karbantartja.

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 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, például villany, gáz, víz, hulladékkezelés 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











