



Nyilvántartási szám: 110640



(AAA) Luxus új apartman közvetlenül a Balaton északi partján



Vételár:	655.500 €
Lakóterület kb.:	113 nm;
Szobák száma:	4
Lakás típusa:	Tetotér



ingatlanleírás:

Balatonfüred városközpontjától nyugatra 27 felső kategóriás luxuslakás és egy 3700 m²-es, 62 férőhelyes mélygarázs épül.

A 27 luxuslakás jellemzői:

- Három lakás a földszinten és a középső emeleten, kettő pedig a legfelső emeleten található.

- A lakásokban három hálószoba található, a nyitott nappali-étkező-konyha pedig nagy teraszokra nyílik kijárat.

Három, egyenként nyolc férőhelyes lift kerül beépítésre.

- Földszinti luxuslakások: 115,91 m² vagy 138,59 m², 20–22 m² teraszokkal és 78–101 m² belső udvarokkal

1., 2. és 3. emeleti luxuslakások: 113–148 m², 20–73 m² teraszokkal, a lakás méretétől és felszereltségétől függően

Műszaki paraméterek:

Monolit vasbeton vázszerkezet

A födémek egyenletes lépéshangszigetelése

Lakás válaszfalak: 30 cm, lakáson belüli válaszfalak: 10 cm

A teraszokon és loggiákon kábelkorlátok, saválló vagy rozsdamentes acélból, közbenső tartókkal

Külső ablakok és ajtók: Hőhídmentes alumínium szerkezet

Hangos tolóredőnyök a külső napellenzőn

Garázsajtó: Motoros, távirányítású garázsajtó

Pergola rendszerű napellenzők a penthouse lakásokhoz

- Léghkondicionálás: A lakások kettős hűtési és fűtési rendszerrel vannak felszerelve. Ez egy inverteres split klíma, amely a nappaliban található.

- A lakásban padlófűtés van kiépítve, amely hűtést is biztosít.

- A teljes lakóépület villámvédelmi rendszerrel van felszerelve.

Szerelési anyagok:

- A lakásbejáratok hangszigeteltek és többpontos biztonsági zárral vannak felszerelve.

- Az ablakok motoros alumínium redőnyökkel, a teraszajtók pedig motoros rolóval és szúnyoghálóval vannak felszerelve.

- Belső ablakpárkányok: kő; külső ablakpárkányok: alumínium

- A közös helyiségek és a lépcsőházak porcelán kőműves burkolattal vannak ellátva.

- A terasz csúszásmentes térkővel vagy WPC lappal van burkolva.

- A konyha porcelán kőműves burkolattal van ellátva.

- A fürdőszobában a falak csak a zuhanyzóban vannak csempézve.

- A lakás és a parkolóhely Legrand, Schneider vagy hasonló márkájú szerelvényekkel van felszerelve.

- A csaptelepek krómozottak és Hansgrohe, Grohe vagy hasonló minőségű márkájúak.

- Konyha: Felár ellenében beépített konyha is bérelhető.

- A penthouse lakásokban felár ellenében medence bérelhető.

Tároló (6–13 m² – lakásonként változó): 1 270 000 Ft/m²

Mélygarázs (16–25 m² – lakásonként változó): 1 270 000 Ft/m²

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Balatonfüred a balatoni part egyik legelegánsabb és legtekintélyesebb városa, amely a turisztikai vonzerőt a magas életminőséggel és a stabil kereslettel ötvözi. Ez a hagyományos gyógy- és üdülőváros a tó északi partján történelmi sétányáról, gondozott parkjairól, klasszikus villaépítészetéről és modern kikötőjéről ismert. Ez az ötvözet teszi különösen vonzóvá mind a nyaralók, mind a befektetők számára.

Turisztikai szempontból a város egész évben vonzó környezetet kínál: séták a Tagore sétányon, vitorlázás, kerékpározás, termálfürdők és wellness-részlegek, valamint változatos kulturális program fesztiválokkal, koncertekkel és rendezvényekkel. A környező szőlőültetvények, kilátópontok és túraútvonalak további, magas színvonalú szabadidős tevékenységeket kínálnak a tavon túl.

A befektetők számára Balatonfüred a balatoni part egyik legstabilabb ingatlanpiaci helyszíne. A nyaralóapartmanok, a magas minőségű apartmanok és a jól felszerelt házak iránti kereslet továbbra is magas – mind nyáron, mind egyre inkább a főszezonon kívül. A jó infrastruktúra, a nemzetközi megközelíthetőség, az orvosi ellátás és az igényes ügyfélkör vonzó hosszú távú bérbeadást és értéknövekedési potenciált biztosít.

Távolságok (kb.)

Bécs: kb. 150 km

Budapest: kb. 130 km

Keszthely a balatoni parton: kb. 80 km

Balatonfüred ideális azoknak az utazóknak, akik értékelik a stílust, a kultúrát és a pihenést magas szinten. Ugyanakkor a város különösen vonzó a befektetők számára, mivel ötvözi a turisztikai népszerűséget, a fenntartható keresletet és a magas színvonalú elhelyezkedési tényezőket – ez a kombináció teszi a balatoni egyik legkeresettebb helyszínné.

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



