



Nyilvántartási szám: 167



Exkluzív életstílus egy csendes, zöld lakóövezetben



Vételár:	260.500 € (≈ 94.639.650 Ft)
Lakóterület kb.:	180 nm;
Telek kb.:	3.405 nm;
Ház típusa:	Vidéki ház



ingatlanleírás:

Exkluzív életstílus szilárd üzleti alapokon

Somogy megye csendes, lombos lakóövezetében kínálunk eladásra egy kiváló minőségű, kiváló adottságokkal rendelkező ingatlant. Az épület folyamatosan felújításon esett át, és egyedülálló módon ötvözi a magas színvonalú életminőséget, a jelentős üzleti potenciált és a természet közelségét.

A 300 m²-es épület 180 m² hasznos alapterületet kínál, amely egy tágas, négyosztós nappali és egy különálló üzlethelyiség között oszlik meg.

Az elrendezés rendkívül praktikus: konyha, fürdőszoba WC-vel, külön zuhanyzó, külön WC, valamint három légkondicionáló egység biztosítja a maximális kényelmet. A fűtést fatüzelésű kályha biztosítja, gázcsatlakozás pedig az udvaron található. Az ingatlan háromfázisú áramcsatlakozással is rendelkezik.

Az energiahatékonyságot tovább növeli egy modern napelemez rendszer, amely szinte teljes mértékben fedezi egy család áramszükségletét, és jelentősen csökkenti a karbantartási költségeket.

Az épület másik, külön bejáratú részében jelenleg kávézó, trafik és élelmiszerbolt található. A három külön bejárat lehetővé teszi a lakó- és üzlethelyiségek teljes elkülönítését. Igény esetén a meglévő ügyfél- és vendégkör átruházható, lehetővé téve az azonnali üzleti tevékenységet.

A 3405 m²-es ingatlan igazi ritkaság: egy hatalmas zöldterület saját akácligetével, amely páratlan nyugalmat és exkluzív, impozáns élettérrel kínál.

Az ingatlanhoz két terasz, pince és számos melléképület is tartozik, további tárolási vagy bővítési lehetőséggel.

A biztonságot egy távfelügyeleti hálózathoz csatlakoztatott kamera- és riasztórendszer biztosítja, amely lefedi a lakóépületet, az üzlethelyiségeket és az egész ingatlant.

Ez az ingatlan nem csupán egy otthon, hanem egy átfogó, használatra kész lakó- és kereskedelmi koncepció:

fenntartható megoldásokkal, stabil jövedelemszerzési lehetőségekkel és kivételes természeti környezettel.

Az ingatlan üzleti célokra is alkalmas; akár 50 fős rendezvények lebonyolítására is alkalmas!

Már svájci és német vendégkörrel is rendelkezik.

Jelenleg egy dohánybolt is nyitva van!

...

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Kivételes lehetőség mindössze 24 km-re Siófoktól, a Balaton fővárosától.

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













