



Nyilvántartási ár: 6.180



Építés alatt álló családi ház csodálatos panorámával



Vételár:	328.000 € (≈ 119.162.400 Ft)
Lakóterület kb.:	82 nm;
Telek kb.:	833 nm;
Ház típusa:	családiház



ingatlanleírás:

Építés alatt álló családi ház lenyűgöző panorámával

A tervek alapján egy igazán szép és modern otthon jön létre.

Az építkezés már elkezdődött, és a helyszínen is megtekinthető.

A vásárlás folyamatos finanszírozást igényel a vevő részéről, amely az építkezés előrehaladásához kapcsolódik. Továbbá a belső teret az Ön igényei szerint alakíthatja.

Az épület kétszintes: pince és földszint.

A főbejárat a garázs szintjén található az utca keleti oldalán, és egy 5 méter széles kapun keresztül kapcsolódik a közúthoz.

A zuhanyzós fürdőszoba WC-vel csatlakozik az előszobához. Innen közelíthető meg a garázs és a nappali.

A földszinten a következő helyiségek találhatók: konyha-nappali, étkező, három hálószoba, WC és mosdó.

Helyiséglista: (A szobák hasznos alapterülete)

Alagsor:

1. Bejárat 4,10 m²
 2. Zuhanyzó/WC/Mosdó 2,83 m²
 3. Előszoba 2,73 m²
 4. Garázs 50,33 m²
 5. Lépcsőház 4,95 m²
- Alagsor teljes hasznos alapterülete: 64,94 m²

Földszint:

1. Nappali 19,93 m²
2. Étkezős konyha 14,48 m²
3. Szoba 15,62 m²
4. Előszoba 3,50 m²

5. WC/Mosdó 1,64 m²

6. Szoba 13,67 m²

7. Szoba 12,96 m²

Földszint teljes hasznos alapterülete: 81,80 m²

8. Fedett terasz 11,02 m² m²

9. Terasz 11,31 m²

10. Erkély 6,85 m²

Fűtés, melegvíz:

A lakást egy Vaillant eloblock VE 9 hőszivattyú fűti ($Q = 9 \text{ kW}$, $3 \times 14 \text{ A}$). A pince is fűtött! A melegvizet is a hőszivattyú biztosítja.

Szükség esetén kiegészítő fűtési forrásként egy ABX TOLEDO zárt égésterű levegő-levegő kandalló is beépíthető.

Villany:

Az épület áramellátása az utcában található 0,4 kV-os szabadvezetéken keresztül történik. A csatlakozás földkábelben keresztül történik (háromfázisú mérőórával).

Az épület villamosenergia-igénye $3 \times 32 \text{ A}$, a számított hőigény pedig $Q = 4,617 \text{ kW}$. Ennek kielégítésére összesen 15 napelemtet telepítenek a tető déli és nyugati oldalán. A napelemes rendszer becsült teljesítménye 4,50 kWp. Az inverter a garázs északnyugati részén található.

Szerkezet:

Falak: A falak termoblokkos grafitos falazóblokkokból épülnek ($U = 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$). Az alagsor teherhordó falai Leier 25-ös nűtféderes falazóblokkokból ($\lambda = 0,30 \text{ W/mK}$) készülnek, 25 cm széles burkolattal. A válaszfalak 10 cm vastag Leier válaszfal elemekből állnak. A földszint fölé kiemelkedő alagsorrészek homlokzati felületeit 10 cm Austrotherm grafitos hőszigeteléssel szigetelték ($\lambda = 0,031 \text{ W/mK}$).

Tetőszerkezet: A tervek szerint szegecselt lemezből készült, szegmenses kontyolt tető épül. A tetőfedés antracit színű Lindab cserépből áll. A lemezszerkezetek antracit színű Lindab ereszcatornákkal és vízelvezető rendszerekkel vannak felszerelve.

Ablakok és ajtók: A homlokzati ablakok és ajtók PVC-ből készülnek, kívülről antracit színű, belülről fehér fóliával vannak bevonva. A külső nyílászárók Kömmerling 88 MD 7-es típusú légkamrás PVC nyílászárók, háromrétegű hőszigeteléssel. A belső nyílászárók farostlemez ajtólapokból készülnek.

Közművek:

Víz-, villany-, csatorna- és gázvezetékek az utcában találhatók. A tervezett épület szennyvízcsatlakozása már kiépült. Az épületben keletkező szennyvíz az utcai hálózatra kerül bevezetésre.

Gázcsatlakozás nem kerül kiépítésre.

Homlokzatkialakítás:

A homlokzatfelület fehér (0018) Baumit Szilikon Top Rendszer, az alap és a burkolt homlokzati területek sötétszürke és sárgásbarna kőből készültek.

A teljes tervdokumentáció megtekinthető.

A ház ideálisan alkalmas fő lakóépületnek, nyaralónak vagy többgyermekes család számára.

Felszereltség:	Teljesen
Ház /Telek fekvése:	Hévíz Magyarország egyik legismertebb és legbájosabb fürdő- és üdülővárosa. Nemzetközi hírnevét Európa legnagyobb természetes termáltavának köszönheti, amelynek meleg, ásványi anyagokban gazdag vize egész évben fürdőzésre csábít – még télen is gőz tör fel a tóból, egyedülálló, szinte misztikus hangulatot teremtve. A város a wellness, a természet és a kultúra elegáns keverékét kínálja. Gondozott parkok, sétányok, hangulatos kávézók és éttermek jellemzik a városképet. A látogatók különösen értékelik a nyugodt, kifinomult légkört, amely ideális az egészségügyi elvonulásokhoz, a frissítő kiruccanásokhoz és a romantikus kiruccanásokhoz. Hévíz környéke ugyanilyen lenyűgöző: szőlőültetvények, lankás dombok és számos kirándulóhely található közvetlenül a küszöbön. A termáltótól néhány perc alatt elérhető a Balaton, a történelmi helyszínek, a túraútvonalak és a hagyományos falvak. Hévíz ezért tökéletes mind a wellness utazók, mind a természetet és a kultúrát ötvözni kívánó felfedezők számára. Hévíz távolságai (kb.) Bécs: kb. 220 km Budapest: kb. 190 km Keszthely a balatoni parton: kb. 6 km Hévíz ideális a minőségi kikapcsolódásra vágyó utazók számára. Akár gyógyfürdői tartózkodásról, egy pihentető wellness hétvége, vagy a természet, a kultúra és a kulináris élvezetek kombinációjáról van szó – ez a város Nyugat-Magyarország egyik legszebb és legkellemesebb úti célja.
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





