



Nyilvántartási díj:



## (AAA) Luxusház két generációnak a balatoni parton



Vételár: 1.000.000 € (≈  
363.300.000 Ft)

Lakóterület kb.: 350 nm;  
Telek kb.: 888 nm;

Ház típusa: Többcsaládos ház  
Jutalék: a vételár 1,27%-a  
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Keszthelyen, a Balaton partján, vadonatúj luxusotthon eladó két generáció számára!

Ez a 2012-ben elkészült családi ház Keszthely Zámor városrészében található!

A 888 m<sup>2</sup>-es telken fekvő épület két különálló lakóegységből áll. Tágas szobák és elegáns kialakítás jellemzi a ház építészeti stílusát!

A nyugati fekvésű egység két szinten terül el. A földszinten először a tágas nappaliba lépünk be, szemben a gyönyörű konyhával és étkezővel.

A bejáratától balra található egy hálószoza, egy fürdőszoba, egy háztartási helyiség és egy vendégmosdó. A 40 m<sup>2</sup>-es, két férőhelyes garázs a földszint északi oldaláról közelíthető meg.

A garázs mellett található a kazánház, ahol fatüzelésű vagy gázfűtés közül választhat.

A belső lépcső vezet az emeletekre, ahol három nagy hálószoza (15-15-16 m<sup>2</sup>) és egy tágas fürdőszoba WC-vel (9 m<sup>2</sup>) található.

A földszinten a hasznos alapterület 110 m<sup>2</sup>, plusz 40 m<sup>2</sup> a garáznak.

A legfelső emeleten 80 m<sup>2</sup> tartozik a földszinti lakáshoz.

A legfelső emeleti lakás maga 75 m<sup>2</sup>. Az udvarban található melléképületek 60 m<sup>2</sup>-esek.

A második lakás az épület keleti oldalán található, és belső lépcsőn keresztül közelíthető meg. Egy nagy nappalival, egy második nappalival, egy fürdőszobával WC-vel (9 m<sup>2</sup>) és egy konyhával (10 m<sup>2</sup>) rendelkezik.

Ideálisan alkalmas lakásnak vagy irodának!

A földszinten, a nyugati oldalon egy nagy, részben fedett terasz található, ahol nyáron élvezheti a napsütést.

Az épület műanyag redőnyökkel és légkondicionálóval felszerelt. Mindenhol kiváló minőségű építőanyagokat használtak.

Az ingatlan déli oldalán két faépület található, amelyek közül az egyik egy wellnessház nagy finn szaunával, fürdőszobával és pihenőszobával.

Az ingatlan fénypontja a nyári grillezőház, ahol kellemes nyári estéket tölthet a szabadban grillezve – ideális hely a barátokkal és a családdal való találkozásra és a kikapcsolódásra egy hosszú nap után.

A kert gondozott és számos egyedi növényvel van beültetve.

Bevásárlóközpontok, a Libás strand és egy kikötő is a közelben található.

Felszereltség:

Teljesen

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 vételár 1,27%-át (ÁFA-val együtt) kell fizetnie a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- Az adásvételi 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!<br><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a>                                                        |













