



(ABA) Családi ház három generáció számára panorámás kilátással



Vételár: 336.500 € (≈ 122.250.450 Ft)

Lakóterület kb.: 360 nm;

Telek kb.: 1.500 nm;

Ház típusa: Többcsaládos ház

Jutalék: a vételár 1,27%-a

ÁFA-val együtt,

Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladásra kínálok egy háromszintes, igényesen megtervezett, saját építésű családi házat Keszthely-Kertvárosban, egy 1500 m²-es telken.

A lakóterület szintenként 120 m².

Minden szint külön bejárattal rendelkezik, így három generáció számára vagy bérbeadásra is alkalmas.

A földszinten az egyik nagy szoba nappali/étkezővé alakítható, beépített konyhával.

Gyönyörű márványburkolattal és gázcsatlakozással rendelkezik.

Ehhez csatlakozik egy fürdőszoba, a kazánház és a garázs. Az udvarról akadálymentesített megközelítés ideálissá teszi ezt a lakást idősek számára.

Az első emeleten két hálósoba, egy fürdőszoba, egy külön WC, egy nagy nappali amerikai konyhával és egy étkező kamrával található.

A legfelső emeleten további két hálósoba található, mindegyik saját fürdőszobával, egy nappali amerikai konyhával és egy előszoba. A délkeleti fekvésű erkélyről gyönyörű kilátás nyílik a Balatonra.

Az egész épületet padlófűtéssel és radiátorokkal ellátott, kondenzációs gázkazán fűti. A nappaliban egy nagy cserépkályha gondoskodik a kellemes melegről.

A meleg vizet három villanybojler biztosítja.

A ház 1990-ben épült Rába téglából, és az északi falon 10 cm szigetelés található.

A tetőszerkezet tölgyfa gerendákból, fenyő szarufákból és Bramac cserépből áll. A tető alatt 10 cm üvegszálas szigetelés található.

Az ablakok és ajtók egyedi gyártású, dupla üvegezésű, fa keretes ablakok és ajtók.

A kert gyönyörűen parkosított, a meleg nyári napokon pedig a hátsó fedett ülősarok hívogat pihenésre.

A kert végében egy fából készült kerti fészer található, amely ideális kerti szerszámok tárolására.

Összességében az ingatlan szerkezetileg stabil és nagyon jó állapotban van, mind belül, mind kívül. A szobák világosak és tágasak.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Keszthely – a balatoni bájos főváros!

Keszthelyt a balatoni nyugati part „nem hivatalos kulturális fővárosának” tartják, és a történelem, a pezsgő városi élet és a festői természet tökéletes keverékével varázsolja el a látogatókat. A barokk Festetics-kastély, Magyarország egyik legpompásabb főúri rezidenciája, a város szívét alkotja, és csodálatos palotakertjében sétálva várja a látogatókat.

A szépen felújított óváros hangulatos kávézóival, kis üzleteivel és múzeumaival minden korosztály számára vonzó. A tóparti sétány, a kikötő és a jól karbantartott strandok csodálatos kiindulóponttá teszik Keszthelyt a „magyar tengeren” eltöltött pihentető nyaraláshoz.

Akár vitorlázik, akár a balatoni kerékpárúton kerékpározik, akár a közeli Hévíz gyógyfürdővárosába utazik, Keszthely egész évben kínál kikapcsolódást és változatos szabadidős tevékenységeket.

?? Távolságok áttekintése:

Bécs: kb. 190 km (kb. 2,5 óra autóútra)

Budapest: kb. 190 km (szintén kb. 2,5 óra autóútra)

Keszthely a magyar vendégszeretetet, a mediterrán hangulatot és a történelmi pompát ötvözi, így olyan nyaralóhelyet teremtve, amelyet újra és újra vissza akar majd látogatni.

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 (beleértve a magyar áfát) fizeti 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 közműátadás, beleértve az áram-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat stb.

A jutalékot nem számítjuk fel, ha közvetlenül az eladóval lép kapcsolatba.

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

















