



Nyilvántartási szám: 12121



Négylakásos családi ház a Balaton közelében



Vételár: 239.500 € (≈
87.034.300 Ft)

Lakóterület kb.: 220 nm;
Telek kb.: 760 nm;

Ház típusa: Többcsaládos ház
a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Befektetésnek, bérbeadásnak vagy személyes kiteljesedésnek!

Ritka lehetőség a Zala-völgyben, Kehidakustány szívében!

Négylakásos családi házat ajánlok Kehidakustányban.

Aki a Nyugat-Balatonon keres otthont, annak kiváló lehetőséget kínál ez az ingatlan Kehidakustány egy csendes utcájában.

A Kehida Termálfürdőtől rövid sétára, 760 m²-es telken eladó egy 220 m²-es családi ház, amely négy különálló, saját bejárattal rendelkező lakásból áll.

A 2002-ben épült kétszintes téglaház földszintjén két, az emeletén pedig egy lakás található, melyek ideálisan alkalmasak szobakiadásra.

Mindegyik lakás egy hálósobából, egy amerikai konyhás nappaliból és egy fürdőszobából áll.

A fűtést gázkazán biztosítja.

Az épület belső elrendezése:

Földszinti 1. lakás (44 m²):

Előszoba, nappali, hálósoba, konyha, fürdőszoba (zuhanyzó, mosdó, külön WC mosdóval), terasz

Földszinti 2. lakás (52 m²):

Az 1. lakással megegyező elrendezés

Előtéri lakás (47 m²):

Előszoba (beépített szekrény), nappali amerikai konyhával és étkezővel (erkélykijáráttal), hálósoba, fürdőszoba (zuhanyzó, mosdó, WC)

Előtéri lakás (51 m²):

Az első emeleti 1. lakással megegyező elrendezés

Az első emeleten egy tágas étkező található, amely kényelmesen elfér több ember számára – ideális közös étkezésekhez és beszélgetésekhez.

A fűtést és a meleg vizet gázkazánok biztosítják. Padló- és falfűtés biztosítja a kellemes szobahőmérsékletet.

A fenti lakások fűtését és melegvíz-ellátását az alsó lakásban található kazán biztosítja, így a négy lakást két kazán látja el.

A melegebb hónapokban légkondicionálás áll rendelkezésre.

A ház mögött egy tágas, fedett terasz található.

Négy autóbeálló található az utcáról, mindegyikben két autó számára van parkolóhely.

Négy különálló lakás = négy fenntartható bevételi forrás.

Könnyen egész évben bérbe adható (a termálfürdő, Hévíz és a Balaton közelségének köszönhetően).

Az ingatlan kedvezményes adókulcsban részesül – mind a négy lakásra csökkentett közüzemi díjak vonatkoznak.

Azonnal jövedelmező.

Ideális: befektetőknek, vállalkozóknak, többgenerációs családoknak.

Csendes, jól karbantartott helyszín, barátságos környezet, stabil kereslet.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Kehidakustány – Termálfürdőparadicsom a Zala-völgyben, a Balaton közelében

Kehidakustány híres a Kehida Termál Gyógy- és Élménfürdőről: egy tágas

termálfürdő fedett és szabadtéri medencékkel, csúszdákkal és szaunakomplexummal – ideális wellnesshez, családoknak és egész évben elérhető fürdőzéshez.

A városban található a Deák Ferenc Múzeum, amely a „Nemzet Bölcsének” állít emléket – egy kis, hangulatos múzeum történelmi környezetben.

kehidakustány.hu

Távolságok (autóval, kb.)

Keszthely (Balaton): ~21 km / ~25 perc (Zalaapáti/Zalacsány útvonalon).

Budapest: ~205 km / ~2–2,5 óra az M7-es autópályán.

Bécs: ~185–190 km / ~2,5–3 óra (A3 → határátkelő, folytassa Sárvár/Zala felé).

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









