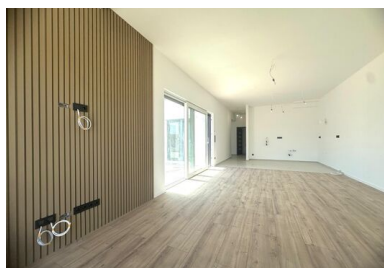




Nyilvántartási szám: B/19953



Új építésű, exkluzív családi ház



Vételár:	591.000 € (≈ 214.710.300 Ft)
Lakóterület kb.:	180 nm;
Telek kb.:	900 nm;
Ház típusa:	családiház



ingatlanleírás:

Új családi házak Cserszegtomajon – energiatakarékosak és központi helyen!

A Balatontól és Hévíztől mindössze 4 km-re, egy újonnan épült, 6 házból álló lakóparkban kínálunk modern, technológiailag fejlett, jelenleg építés alatt álló családi házakat.

Minden ház külön kerül átadásra egy 900 m²-es, bekerített telken.

A kiváló energetikai megoldásoknak köszönhetően a rezsiköltségek minimálisak. A fűtést hőszivattyús padlófűtés biztosítja. A háromrétegű üvegezésű ablakok és ajtók elektromos redőnyökkel vannak felszerelve. A modern építési technikáknak köszönhetően a házak 30 cm vastag Porothersm téglából épülnek, a falak pedig 20 cm vastag homlokzati szigeteléssel rendelkeznek. A tetőt antracit színű Bramac cserép borítja. Kiváló minőségű padlóburkolatok, zuhanykabinok és csúcskategóriás fürdőszobai szerelvények tartoznak hozzá. A további kényelmet távirányítású Hörmann garázkapu biztosítja.

A 180 m²-es ház földszintjén: garázs, előszoba, hálószoza, fürdőszoba + külön WC

Kazánház, amerikai konyha, nappali/étkező terasszal

Emelet: előszoba, két hálószoza beépített szekrényekkel, fürdőszoba káddal és zuhanyzóval, külön WC

Opcionális extrák: medence, öntözőrendszer, videó megfigyelőrendszer, riasztórendszer, vízlágyító

Ideális lakóhelynek, nyaralónak vagy befektetésnek

... Tervezett átadás: 2026

Műszaki leírás: - Külső falak: 30 cm-es Wienerberger Porothersm téglá, 20 cm-es EPS homlokzati szigetelés, és krémfehér, polírozott díszvakolat - Belső falak: 10 cm-es Porothersm válaszfalak - Monolit vasbeton tető - Ablakok: Háromrétegű műanyag ablakok integrált redőnnyel és intelligens, hőszigetelt elektromos redőnyökkel - Emelő-toló erkélyajtó - CPL belső ajtók - Tetőfedés: Bramac betoncserep, antracit színű Lindab profil/lemezelemek - Részben fedett terasz - Padlóburkolat: Kiváló minőségű kerámia burkolatok, Quickstep laminált parketta -

Szaniter berendezések: Grohe/Wellis - Beépíthető üvegezett zuhanykabin, 8 mm-es edzett biztonsági üveg - Látszómennyezet rejtett LED világítással - Levegő-víz hőszivattyú csúcsidőn kívüli tarifával - Elektromos padlófűtés 300 literes melegvíztárolóval a hőszivattyúhoz - Előkészítés napkollektoros rendszerhez - Garázs HÖRMANN garázskapuval és távirányítóval - Kerített telek - Viastein kocsibeálló

Opcionális felszereltségek: Vízlágyító és szűrőrendszer - Konyhabútor beépített gépekkel - Elektromos jármű töltőállomás - Napkollektoros rendszer - Riasztórendszer és kamerarendszer - Okosotthon: Világítás, redőnyök, légkondicionálás, hűtés, fűtés, riasztórendszer és kameravezérlés

Telepkeret

Kertépítés

Öntözőrendszer

Medenceépítés műszaki berendezésekkel együtt

Felszereltség: kényelem

Ház /Telek fekvése: Cserszegtomaj idilli helyen fekszik a Balaton nyugati partja felett, közvetlenül Hévíz mellett, Keszthelytől mindössze néhány percre. A falu a vidéki nyugalmat ötvözi Magyarország két legnépszerűbb turisztikai célpontjának – a hévízi termáltkónak és Keszthely strandjainak és látnivalóinak – közelségével.

A falusias jelleg, a gondozott szőlőültetvények, a kis gazdaságok, valamint a jó túra- és kerékpárút-hálózat vonzóvá teszi Cserszegtomajt a nyugalomra és a természetre vágyók számára. Ugyanakkor a termálfürdő, a tó, az éttermek és a kulturális látnivalók autóval vagy kerékpárral mindössze néhány percre vannak. A balatoni és a környező vidék látványa sok helyen tágas és nyitott, így a falu

különösen bájos.

Távolságok (kb.)

Budapest: kb. 190 km

Bécs: kb. 220–240 km

Keszthely: kb. 5 km

Cserszegtomaj ideális azoknak az utazóknak, akik szeretnék felfedezni a Nyugat-Balaton környékét, de értékelik a csendesebb, zöldebb környezetet – gyors hozzáféréssel a wellnesshez, a borokhoz, a kultúrához és a tóhoz.

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!

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

