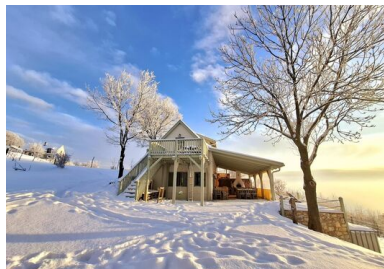
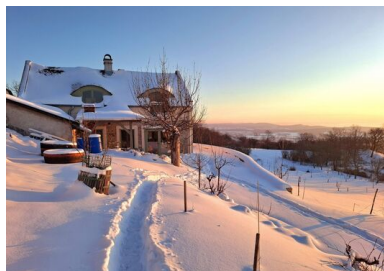




Nyilvántartási szám: 120



Kivételes ingatlanok ötvözik a természetet, a nyugalmat, a kényelmet és a függ...

Vételár:	1.059.000 € (≈ 385.052.400 Ft)
Lakóterület kb.:	200 nm;
Telek kb.:	23.645 nm;
Ház típusa:	Különleges ingatlan



ingatlanleírás:

Ez a kivételes ingatlan három különálló telken ötvözi a természetet, a nyugalmat, a kényelmet és a függetlenséget, ritka lehetőséget kínálva azok számára, akik önellátó és stílusos életet keresnek – vagy egy egyedi, természetközeli menedéket. ... 1. A tökéletes otthon: Álomház kilátással

- * Telekméret: 6621 m²
- * Épület: 2015-ben épült, 2020-ban teljesen felújított, bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba
- * Lakóterület: 111 m², földszint + padlás (téglaépítésű)
- * Elrendezés: Nappali, konyha, étkező, 2 fürdőszoba, háztartási helyiség, 2 hálószoba + vendég WC
- * Jellemzők: Tágas terasz, pince bejárattal, fatüzelésű központi fűtés, padlófűtés, kandalló, napkollektoros rendszer a melegvízhez
- * Kültéri terület: Bio veteményeskert, gyümölcsös 100 fával, 16 m³-es esővíztartály, dísztó, panorámás szauna és pezsgőfürdő mindössze 30 méterre

2. Vendégház szőlőskerttel és kültéri konyhával

- * Telekméret: 4413 m² (szőlőskert, gyümölcsös, rét)
- * Épület: Egykori présház átalakítása 2021-ben, hangulatos vendégszobával az emeleten
- * Kültéri konyha: Fedett terasz teljesen felszerelt kereskedelmi konyhával és kemence
- * Szőlőskert: Jól karbantartott, kb. 3000 m², olaszrizling és szürkebarát szőlőfajták
- * Fűtés és melegvíz: Fatüzelésű kályha + padlófűtés, napkollektorok

3. Tiszta természet: Állattenyésztés és erdei paradicsom

- * Ingatlan mérete: 12 611 m², mezőgazdasági rétként bejegyezve
- * Használat: Kb. 2000 m² bekerített erdőterület állattenyésztésre
- * Jellemzők: Tömörfa istálló (kb. 40 m²), vadkerítés, nyugalom és árnyék nyáron

100%-ban önellátó – 100%-ban jövőbiztos

* Villany, víz és szennyvíz: Független ellátás

* Ivóvíz: Kiváló minőségű forrásvíz saját kútból + esővízgyűjtés

* Energia: Napelemes fűtés + fatüzelés

* Internet és modern infrastruktúra elérhető

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Balaton-felvidék – Szőlőültetvények, vulkanikus hegységek és Magyarország legszebb túraútvonalai

A Balaton-felvidék Magyarország egyik legszebb vidéke – sok ínycsokor a Balaton legszebb és legnyugodtabb részének tartja. A nagy szállodakomplexumok helyett lankás dombok, szőlőültetvények, romantikus falvak, bazaltsziklák és kilátópontok keverékét találja, amelyek Magyarország legjobb fotózási lehetőségei közé tartoznak.

A Balaton-felvidékre jellemzőek a híres „tanúhegyek” – feltűnő vulkanikus hegyek, mint például a Badacsony, a Szent György-hegy és a Csobánc, amelyek szigetekként emelkednek ki a tájból. A környék tökéletes:

Túrázáshoz és festői túrákhoz

Kerékpáros túrákhoz szőlőültetvényeken és gyümölcsösökön keresztül

Borkóstolókhoz (Balaton-felvidéki borvidék)

Kulturális és kulináris élményekhez bájos városokban, mint Tihany, Tapolca vagy Badacsony

A régió nagy része a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz tartozik, ami kiemeli kivételes természeti szépségét.

Távolságok (kb.):

Balaton-felvidék (Balatonfüred) → Bécs: kb. 213 km (közúton)

Balaton-felvidék (Balatonfüred) → Budapest: kb. 126–129 km (közúton)

Balaton-felvidék (Balatonfüred) → Keszthely: kb. 62–66 km (közúton)

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





