



Nyilvántartási szám: K/04.



Vendégház 5 apartmannal a  
fürdőváros legfelkapottabb utcájában



Vételár: 530.000 € (≈  
192.602.000 Ft)  
Lakóterület kb.: 300 nm;  
Telek kb.: 879 nm;  
Ház típusa: Bérház  
Jutalék: a vételár 1,27%-a  
ÁFA-val együtt,  
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Vadonatúj vendégház 5 apartmannal eladó a balatoni üdülőváros legnépszerűbb utcájában!

Csak a bőrödre van szükség!

Az ingatlanhoz egy nagy, gyönyörű kert tartozik gyümölcsfákkal (szeder, alma, cseresznye, sárgabarack és szőlő). A kertben egy kerti házikó is található grillezővel. További előny, hogy nincsenek közvetlen szomszédok az egyik oldalon.

A ház ideálisan alkalmas apartmanok vendégeknek történő bérbeadására. A tulajdonos maga is lakhat a házban, vagy hosszú távra is kiadhatja az apartmanokat.

A ház 2000-ben épült. 2012-ben felújították és korszerűsítették (külső szigetelés, festés és kozmetikai javítások). A legutóbbi felújítás 2021-ben történt, és kozmetikai javításokat is magában foglalt (falfestés, szőnyegek és néhány bútor cseréje a lakásokban). 2023 májusában egy 8 kW-os napelemes rendszert telepítettek a tetőre.

A házban öt vendéglakás és mellékhelyiség található: három nagy kétszobás apartman (egy amerikai konyhás nappaliból, egy hálósobából és egy erkélyből áll; két-négy fő részére alkalmas) és két stúdió (egyenként két fő részére). Egy standard apartman, szobánként két ágygal, tíz vendég elszállásolására alkalmas. Teljes kihasználtság mellett a nagy szobákban kanapéágyakon akár 16 fő is elfér. Az apartmanok teljesen felszereltek, és mindent kínálnak a kényelmes tartózkodáshoz – légkondicionáló, elektromos redőnyök, konyhai eszközök és gépek stb.

A ház három emeletre terjed ki.

A földszinten található a főbejárat, egy konyha-nappali, egy vendégszoba, egy tárolóhelyiség, a garázs kijárata, egy vendég WC zuhanyzóval és egy külön WC.

Az első emeleten található a főbejárat (a vendégek számára), egy előszoba és két nagy kétszobás apartman.

A második emeleten található egy másik nagy kétszobás apartman és két stúdió.

A házban így tizenegy szoba és egy előszoba található.

A padlóburkolat járólapozott, laminált padlóval és részben szőnyegpadlóval borított. Minden lakás légkondicionált.

Az udvaron egy 50 m<sup>2</sup>-es garázs található két autó számára, valamint további három parkolóhely.

Az épület minden közműhöz (gáz, víz, villany, műholdas TV és kábeles internet) csatlakoztatva van. A fűtést és a meleg vizet Saunier Duval gázkazán biztosítja. Egy 8 kW-os fotovoltaiikus rendszert telepítettek 2023 májusában.

Minden bútor és háztartási gép az épületben marad, néhány személyes tárgy kivételével.

Az épület teljesen beköltözhető állapotban van; a lakások további beruházás nélkül kiadhatók.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Hévíz Magyarország egyik legismertebb és legbájosabb fürdő- és üdülővárosa. Nemzetközi hírnevét Európa legnagyobb természetes termáلتávanak köszönheti, amelynek meleg, ásványi anyagokban gazdag vize egész évben fürdőzésre csábít – még télen is gőz tör fel a tóból, egyedülálló, szinte misztikus hangulatot teremtve.

A város a wellness, a természet és a kultúra elegáns keverékét kínálja. Gondozott parkok, sétányok, hangulatos kávézók és éttermek jellemzik a városképet. A látogatók különösen értékelik a nyugodt, kifinomult légkört, amely ideális az egészségügyi elvonulásokhoz, a frissítő kiruccanásokhoz és a romantikus kiruccanásokhoz.

Hévíz környéke ugyanilyen lenyűgöző: szőlőültetvények, lankás dombok és számos kirándulóhely található közvetlenül a küszöbön. A termáلتótól néhány perc alatt elérhető a Balaton, a történelmi helyszínek, a túraútvonalak és a

hagyományos falvak. Hévíz ezért tökéletes mind a wellness utazók, mind a természetet és a kultúrát ötvözni kívánó felfedezők számára.

Hévíz távolságai (kb.)

Bécs: kb. 220 km

Budapest: kb. 190 km

Keszthely a balatoni parton: kb. 6 km

Hévíz ideális a minőségi kikapcsolódásra vágyó utazók számára. Akár gyógyfürdői tartózkodásról, egy pihentető wellness hétvége, vagy a természet, a kultúra és a kulináris élvezetek kombinációjáról van szó – ez a hely Nyugat-Magyarország egyik legszebb és legkellemesebb úti célja.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az Immocenter Hungary az Ön hozzáférhető 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>                                                        |









