



Nyilvántartási szám: 1.903



Családi ház csendes, családias környezetben



Vételár:	209.000 € (≈ 75.992.400 Ft)
Lakóterület kb.:	100 nm;
Telek kb.:	1.651 nm;
Ház típusa:	Bungalow
Jutalék:	a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

A Balaton déli partján, Balatonberényben kínálok eladásra egy tágas, felújított családi házat nagy telekkel.

Azoknak ajánlom, akik szeretik a csendes, nyugodt, zöld környezetet és a víz közelségét, valamint azoknak, akik olyan otthont keresnek, amely nem igényel felújítást.

Nyaraló vagy állandó lakhely megvásárlásán gondolkodik?

Itt mindkét vágy teljesülhet... Különösen tetszik a nyitott konyha, a tágas nappali és étkező, amely a családi élet szíve, és igazán kényelmes életteret kínál.

Az ingatlan 100 m² alapterületű, és három helyiséget foglal magában: egy nappalit konyhával, egy előszobát, egy fürdőszobát és egy háztartási helyiséget.

A házat az elmúlt években belsőleg felújították, az ablakokat és ajtókat műanyag elemekre cserélték, a homlokzatot szigetelték és festették, a tetőt pedig cseréptetőre cserélték.

... A ház kisebb javításokat igényel, amelyeket az új tulajdonosnak kell elvégeznie.

A fűtést központi fatüzelésű kályha biztosítja, és minden szobában légkondicionáló található hűtő és fűtő funkcióval is.

Két szobában padlófűtés és infravörös fűtés is található. Az ingatlan gázhálózatra van kötve, de jelenleg nincs használatban.

A meleg vizet csúcsidőn kívüli árammal működő villanybojler biztosítja; speciális áramtarifa (H-tarifa) is elérhető. Az udvaron melléképületek is találhatóak, mint például kazánház, műhely és garázs.

A nagy telek helyet biztosít egy kis játszótérnek vagy egy szép virágoskertnek, sőt akár egy kerti tónak is. Az udvaron egy nagy, térkövezett terület is található, amely a forró nyári hónapokban egy medence alapjaként szolgálhat. Az ingatlan két nagy fedett terrasszal is rendelkezik, amelyek különösen kellemes környezetet biztosítanak az esti családi beszélgetésekhez vagy a barátokkal való grillezéshez.

Az ingatlan tehermentes, és 1/1 tulajdonban van.

...

Felszereltség: Teljesen

Ház /Telek fekvése: Balatonberény egy népszerű falu, gyönyörű stranddal, amely mindössze néhány perc sétára található, így könnyű úszni a balatoni vízben és élvezni a naplementés sétákat. A közelben megtalálja a falu összes alapvető szolgáltatását, beleértve az önkormányzati hivatalokat, élelmiszerboltokat, templomot, éttermet, óvodát, orvosi rendelőt, gyógyszertárat és virágboltot. A szomszédos falvakban iskola, óvoda, napközi otthon, gyógyszertár, benzinkút, bank és különféle szórakozási lehetőségek is találhatóak.

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 1,27%-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 közműátadás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat 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















