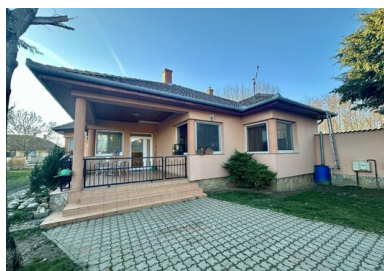




Nyilvántartási szám: 1907



Felújított családi ház csendes,
természetközeli környezetben



Vételár: 329.000 € (≈
119.525.700 Ft)
Lakóterület kb.: 135 nm;
Telek kb.: 806 nm;
Ház típusa: családi ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Marcaliban, egy csendes, külvárosi lakóövezetben, új otthonokkal körülvéve kínáljuk eladásra ezt a modern, jól karbantartott családi házat, amely igazi otthonérzetet és hosszú távú biztonságot ígér leendő tulajdonosának.

A 2001-ben épült ingatlan saroktelken található, és két bejáráttal rendelkezik: az egyik közvetlenül a lakótérbe, a másik pedig az utcáról nyílik, ahonnan a garázsba, onnan pedig az udvarra juthatunk.

A ház 135 négyzetméternyi lakóteret és három jól elkülöníthető szobát kínál, melyek szíve a tágas nappali egy amerikai konyhával. A nagy ablakok fénnel árasztják el a helyiséget, és egész nap barátságos légkört teremtenek, míg a fatüzelésű kályha különleges hangulatot teremt, melegséget és otthonos hangulatot teremtve a téli estéken.

A nappaliból közvetlenül a fedett teraszra léphetünk ki, amely tökéletes a reggeli kávé élvezetéhez vagy a pihentető estékhez.

..

...

...

...

...

'''] ... Az ingatlan kiváló műszaki állapotban van: A hőszigetelt, dupla üvegezésű PVC ablakok, a 6 cm vastag Dryvit homlokzati szigetelés, valamint a mennyezet feletti 15 cm vastag vattaszigetelés mind hozzájárul az energiatakarékos működéshez.

A fűtést radiátoros gázkazán biztosítja, a meleg vizet pedig ugyanaz a gázkazán biztosítja melegvíztárolóval. A nappaliban alternatív fűtési lehetőségként légkondicionáló és kandalló is rendelkezésre áll.

A fürdőszobában padlófűtés biztosítja a további kényelmet. A belső elrendezés nagyon átgondolt: A szobák a folyosóról nyílnak, a nappali és az étkező egy nagy, hívogató teret alkot, a főbejáraton belépve pedig azonnal a lakás szívében találjuk magunkat. A tágas fürdőszobában sarokkád, külön zuhanyzó, dupla mosdó, WC és bidé található. Van egy külön WC is, saját bejáráttal.

Az épület kiváló állapotban van, betoncserép tetővel. Az ingatlanhoz tartozik egy masszív, 55 négyzetméteres garázs is, mélybeton alapozással, Dryvit szigeteléssel és betoncserepekkel, víz-, csatorna- és villanycsatlakozással. Némi átalakítással akár egy különálló, kétszintes, saját kerttel rendelkező lakássá is alakítható, amely ideális vendégek fogadására, többgenerációs együttélésre, vagy akár befektetésnek is.

A kertben található hangulatos kandalló teszi teljessé az élményt, ideális helyszínt biztosítva baráti vagy családi összejövetelekhez a nyári hónapokban.

Az ingatlan minden közművel felszerelt, modern technológiával épült, és jelenleg üres, így azonnal beköltözhető. Tökéletes választás azok számára, akik tágas, jól megtervezett otthont keresnek Marcali csendes, igényes környékén, amely nemcsak lakóhelyként, hanem hosszú távú befektetésként is szolgálhat.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Marcali – A nyugodt termálfürdő és kulturális város a Balaton közelében

Somogy megyében, a Balatontól mindössze néhány kilométerre délre található Marcali egy bájos kisváros, amely kellemesen ötvözi a pihenést, a kultúrát és a természetet. Azok, akik a nyüzsgő balatoni üdülőhelyek pihentető alternatíváját keresik, megtalálják a nyugalom, a magyar életstílus és a kellemes környezet tökéletes keverékét.

A város különösen híres termálfürdőjéről és élményfürdőjéről, amely egész évben vonzza a látogatókat. A termálmedencék, szaunák, szabadtéri medencék és a tágas zöldterületek ideális úti céllá teszik Marcalit a wellness szerelmesei és a családok számára.

A város környéke a következőket is kínálja:

lankás dombok és mezők sétákhoz és kerékpártúrákhoz

hagyományos éttermek, amelyek regionális somogyi konyhát kínálnak

kis szőlőültetvények és idilli falvak a Balaton körül

bájos városközpont templomokkal, parkokkal és kulturális rendezvényekkel

A Balaton közelségének köszönhetően pillanatok alatt elérhetők olyan népszerű üdülőhelyek, mint a Balatonmárfafürdő vagy Fonyód – tökéletesek spontán strandoláshoz vagy vízi sportokhoz.

Marcali távolságai a nagyobb városoktól

Marcali Délnyugat-Magyarország, a Balaton és számos nagyobb város között helyezkedik el:

Bécs: kb. 220 km
→ kb. 2 óra 40 perc autóval

Budapest: kb. 175 km
→ kb. 2 óra 10 perc autóval

Keszthely a balatoni parton: kb. 30 km
→ kb. 30 perc autóval

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

