



Nyilvántartási ár: 234.000 €



## Szőlőskert ház csendes helyen



Vételár: 234.000 € (≈  
85.082.400 Ft)

Lakóterület kb.: 130 nm;  
Telek kb.: 10.000 nm;  
Ház típusa: Vidéki ház  
Jutalék: a vételár 1,27%-a  
ÁFA-val együtt,  
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Maga a ház alig 130 négyzetméteres, és hangulatos szobákat kínál:

- konyha, amely tökéletes egy kávészünethez,
- étkező, amely ideális a kényelmes étkezésekhez,
- nappali, ahonnan kilátás nyílik a dombokra,
- hálósoba, amely a csendes elmélkedésre lett kialakítva,
- és egy zuhanyzós fürdőszoba – egyszerű és praktikus.

A fatüzelésű kályha biztosítja a meleget – azt a fajta meleget, amely télen megállítja az időt –, amelyet norvég stílusú fűtőpanelek egészítenek ki.

A meleg vizet elektromos kazán biztosítja. Villany, Wi-Fi és televízió is rendelkezésre áll, de ritkán használják.

Egy új melléképület épül a kertben – a jövője még bizonytalan. Lehet belőle garázs, kerti fészker, vagy fedett ülősarok, ahol egy pohár borral nézhetjük a nyári zivatarokat.

Az egész birtokot villanypásztor veszi körül, így ideális állattartásra – lovak, egy kis farm, vagy bármi másra, amit a leendő tulajdonos elképzel. A vizet egy 1000 literes esővíztartály és egy újonnan fúrt kút biztosítja.

Bár a helyszín békés és hívogató, mégis mindenhez közel van – uszodák, tó és a Balaton is könnyen elérhető, ha társaságra vagy egy kis izgalomra vágyik.

Ez az ingatlan több mint egyszerű ingatlan. Igazi menedék.

Egy darabka időtlen zalai hangulat – mindazoknak, akik a hegyekre vágnak és szeretik a nyugalmat.

Felszereltség:

Friss víz, szennyvíztartály, internet, villany

**Ház /Telek fekvése:**

Zalacsány egy jól karbantartott, nyugodt falu Zala megyében, lankás dombok között, nem messze Hévíztől és a Balaton nyugati partjától. A falu a pihenés, a természet és a magas életminőség szinonimája.

Zalacsány különösen híres a tekintélyes Zala Springs Golf Resortról, amely Európa minden tájáról vonzza a golfrajongókat. A környék ideális feltételeket kínál sétákhoz, kerékpártúrákhoz és pihentető napokhoz. A látogatók számára előnyös a hévízi termálforrások és Keszthely környéki kulturális és turisztikai látványosságok közelsége is.

Zalacsány különösen ismert a tekintélyes Zala Springs Golf Resortról, amely Európa minden tájáról vonzza a golfrajongókat. Távolságok

Bécsbe: kb. 180 km

Utazási idő: kb. 2,5–3 óra

Budapestre: kb. 200 km

Utazási idő: kb. 2–2,5 óra

Keszthelyre: kb. 18 km

Utazási idő: kb. 20 perc

Zalacsány ezért ideális választás azoknak a vendégeknek, akik a nyugalmat és a csendet, a természetet, a golfozást, valamint a Balaton és Hévíz közelségét szeretnék élvezni stílusos környezetben.

**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. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

- 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 az Ön távollétében

Jutalék:

Vevőként Ön a vételár 1,27%-át (beleértve a magyar áfát) kitevő jutalékot fizet, amely a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor fizetendő. 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.

A jutalékot elengedjük, ha közvetlenül az eladóval lépünk kapcsolatba.

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](http://www.immocenter-ungarn.com)











