



Nyilvántartási szám: 21.13



Új épület, modern dizájn, ideális
nyaraló hangulat



Vételár: 250.000 € (≈
90.825.000 Ft)
Lakóterület kb.: 119 nm;
Telek kb.: 200 nm;
Jutalék: a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Két kétszintes, 2022-ben épült ház eladó a közkedvelt, tengerparti, mégis csendes településen, Balatonfenyvesen.

Tökéletes választás:

- * pihentető nyaraláshoz
- * többgenerációs családnak
- * befektetésnek/kiadásra
- * vagy egyszerűen csak azért, mert szereti a környéket és alternatívát szeretne vendégeinek

A két ház mindössze 800 méterre a Balatontól, a tó túlsó végén található, de külön bejárattal rendelkezik és két különböző utcáról közelíthető meg.

- * 119 m² lakótér 2 szinten
- * Nappali amerikai konyhával
- * 3 hálószoza + gardrób/gyerekszoba
- * 2 fürdőszoba
- * 200 m²-es saját telek (többnyire térkövezett – kevesebb fűnyírás, több növényvédelem)

****Műszaki jellemzők:****

- * 10 cm-es hőszigetelés
 - * Elektromos fűtés
 - * Háromrétegű üvegezésű ablakok
 - * Légh kondicionáló
- Új építésű, modern dizájn, ideális nyaraló hangulat

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Balatonfenyves egy népszerű üdülőváros a Balaton déli partján, amely pihentető nyaralásáról, sekély strandjairól és családbarát hangulatáról ismert. A város tökéletes keverékét kínálja a kikapcsolódásnak, a szabadidős tevékenységeknek és a kiváló infrastruktúrának.

A rendszerint nyugodt, sekély víz ideális gyermekes családok, úszók és vízi sportok szerelmeseinek. A sétány, a hangulatos éttermek és kávézók kellemes nyaralóhangulatot teremtenek. Balatonfenyves kiváló kiindulópont a Balaton nyugati részének felfedezéséhez is.

Távolságok

Bécsig: kb. 210 km

Utazási idő: kb. 2,5–3 óra

Budapestig: kb. 160 km

Utazási idő: kb. 2 óra

Keszthelyig: kb. 30 km

Utazási idő: kb. 30 perc

Balatonfenyves ezért ideális egy pihentető balatoni nyaraláshoz, gyorsan megközelíthető Keszthelyről és a nyugati tóvidékről.

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 a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor az ingatlan vételárának 1,27%-át (beleértve a magyar áfát) kell fizetnie. 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 közműátadás, beleértve az áram-, 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









