



Nyilvántartási díj 2.000 Ft



Teljesen felújított családi ház, a Balaton közelében



Vételár: 170.000 € (≈ 61.812.000 Ft)
Lakóterület kb.: 105 nm;
Telek kb.: 2.000 nm;
Ház típusa: családház
Jutalék: a vételár 2,42%-a, ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

Teljesen felújított családi ház eladó, mindössze 17 percre a Balatontól.

Csak 1,5 órányira Budapesttől!

Az ingatlanhoz tartozik egy borospince, egy parasztház és egy beton tárolóépület.

Ezenkívül egy 2400 m²-es kert gyümölcsfákkal (dió, alma).

Svéd stílusú télikert.

FELÚJÍTÁSOK:

- A tető teljesen kicserélve.
- 12 cm vastag új szigetelés a külső falakon.
- Gipszkarton mennyezet az egész házban.
- Új fürdőszoba új vízvezetékekkel (csövek, szerelvények és szaniterek cserélve).
- Új konyhaszekrények és gépek (hűtőszekrény, sütő, indukciós főzőlap, mosogatógép).
- Ablakok és ajtók teljesen cserélve (fa és PVC).
- Betonpadló az egész házban.
- Fatüzelésű kályha is tartozik hozzá: füstmentes és tiszta (nem patkó alakú kályha, ezért áramszünet esetén is használható).
- Új radiátorok és csövek az egész házban – az új tulajdonos a saját ízlése szerint alakíthatja ki a fűtési rendszert.
- Új elektromos hálózat.

A bútorok nem részei az ajánlatnak, de külön megvásárolhatók megállapodás alapján.

Felszereltség:	Teljesen
Ház /Telek fekvése:	Kapoly egy nyugodt, természetközeli falu Somogy megyében, a Balatontól délre. A falu lankás dombjaival, buja zöldjével és nyugodt, autentikus hangulatával nyugtázza le a látogatókat. Itt megtapasztalhatja Magyarországot távol a turisták tömegétől – ideális a kikapcsolódásra vágyók és a természet szerelmeseinek. A környék tökéletes sétákhoz, túrázáshoz és kerékpártúrákhoz. Ugyanakkor a Balaton könnyen megközelíthető, így a vidéki nyugalmat a tóparti kirándulásokkal kombinálhatja.
	Távolságok Bécsig: kb. 200 km Utazási idő: kb. 2,5–3 óra Budapestig: kb. 140 km Utazási idő: kb. 1,5–2 óra Keszthelyig: kb. 80 km Utazási idő: kb. 1–1,25 óra Kapoly ezért ideális azoknak a vendégeknek, akik a vidéki báj, a természet és a Balaton közelségének kellemes egyensúlyát szeretnék élvezni.
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 vételár 2,42%-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!
www.immocenter-ungarn.com





