



Nyilvántartási szám:



Felújított családi ház csendes,
természetközeli környezetben



Vételár: 179.000 € (≈
65.030.700 Ft)

Lakóterület kb.: 90 nm;

Telek kb.: 1.399 nm;

Ház típusa: családi ház

Jutalék: a vételár 1,21%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Zalaegerszeg és Hévíz között nagyjából félúton, egy csendes, alacsony forgalmú zsákutcában kínálunk eladásra egy különálló, könnyűszerkezetes házat. A 2023-ban teljesen felújított ingatlan a természeti környezetnek és a helyi horgásztónak köszönhetően egyedülálló hangulatot áraszt, ideális kikapcsolódási lehetőségeket kínálva a víz, a természet és a nyugalom szerelmeseinek.

Az ingatlan 90 m² lakóteret és praktikus elrendezést kínál három hálószobával. A belső terek könnyen átalakíthatók: a három szobából kettő egy válaszfal bontásával egy nagyobb szobává alakítható, így az új tulajdonos tágasabb lakóteret alakíthat ki.

A ház energiatakarékos funkciókat is kínál. A villamosenergia-fogyasztást napkollektor támogatja, míg a központi fűtést és a meleg vizet egy Vaillant gázkazán biztosítja.

Az ingatlanhoz tartozik egy körülbelül 1400 m²-es, teljesen bekerített telek. A gondozott kert részben térkövezett, és fedett gépkocsibeállóval rendelkezik a kényelmes parkolás érdekében. A kültéri rész különlegessége a 28 m²-es fedett terasz, amely ideális pihenésre, családi étkezésekre vagy baráti összejövetelekre.

Az ingatlanhoz számos praktikus melléképület is tartozik: három különálló tárolóhelyiség és egy nyitott fűskamra. A beépített bútorok benne vannak a vételárban, így azonnal beköltözhető.

Ez az ingatlan kiváló választás azok számára, akik nyugodt, természetközeli környezetet keresnek, miközben értékelik Zalaegerszeg és Hévíz könnyű megközelíthetőségét.

Felszereltség:

Közművek
Gáz a telken
Víz a telken
Villany a telken
Csatorna a telken

Ház /Telek fekvése:

A festői Zala-völgy Nyugat-Magyarország egyik legidillibb tája. A lankás dombok, szőlőültetvények, kis falvak és kiterjedt erdők jellemzik ezt a régiót, amely a természet, a nyugalom és az autentikus vidéki élet egyedülálló kombinációját kínálja.

A Zala folyó menti táj paradicsom a természetkedvelők, a túrázók és a kerékpárosok számára. Számos kisebb ösvény kanyarog a dombos vidéken, elhaladva a hagyományos tanyák, gyümölcsösök és szőlőültetvények mellett. A régió nyugodt hangulatáról és autentikus magyar falusi kultúrájáról ismert.

Sok látogató értékeli a Zala-völgyet a számos ismert fürdőváros és termálfürdő közelsége miatt is. Ugyanakkor a híres Balaton, Közép-Európa legnagyobb tava, mindössze egy rövid autótútra található. Így a Zala-völgy a vidéki báját vonzó szabadidős és kirándulási lehetőségekkel ötvözi.

A régiót rejtett kincsnek is tartják azok számára, akik nyugalomra, természetre és magas életminőségre vágnak – távol a fő turistatömegektől.

Távolságok:

Bécsbe: kb. 190 km (menetidő kb. 2–2,5 óra)

Budapestbe: kb. 210 km (menetidő kb. 2 óra)

Keszthelyig a balatoni parton: kb. 35–40 km (menetidő kb. 30–40 perc)

Egyéb:

Talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldön előfordulhatnak felfújtt árak vagy rejtett hibák. Építési szakértőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít elkerülni a kockázatokat.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési szerződés megkötésekor a

következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A jutalék tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási ellenőrzés (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvéd/közjegyző ajánlása
- Adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, szemétszállítás stb. átruházása
- Ingatlankezelés kérésre az első évben

Megjegyzés:

Az ingatlanleírás részben vagy egészben a tulajdonos által megadott információkon alapul. Nem vállalunk felelősséget ezen információk pontosságáért és teljességéért.

Szeretné professzionálisan értékesíteni ingatlanát Németországban vagy Magyarországon?

Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

Több mint 200 000 aktív potenciális vásárló várja már az ajánlatát.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan adatait mesterséges intelligencia (MI) segítségével hozhatták létre vagy módosíthatták. Azonban semmilyen lényeges funkció nem változott.

Jutalék:

Vevőként Ön 1,21%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése terhek és tulajdonjogok tekintetében

- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)

- A vételi szerződés német fordítása

- Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékkezelés stb.

Megjegyzés:

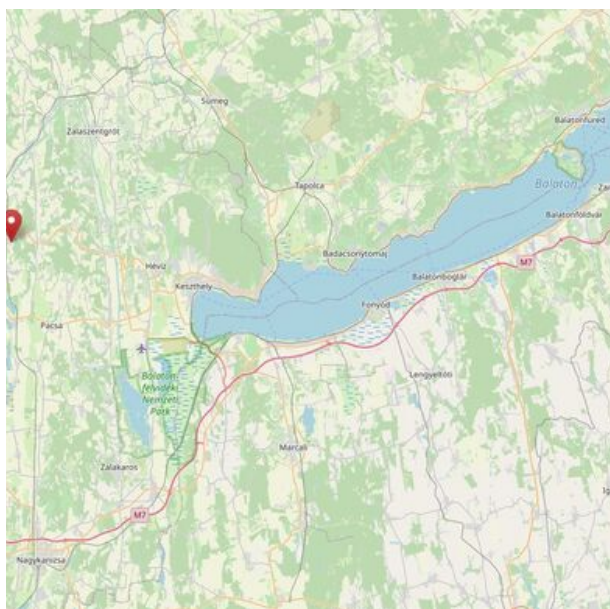
Az általunk nyújtott információk az eladó által szolgáltatott információkon alapulnak. Az információk helyességéért és teljességéért semmilyen garancia vagy felelősség nem vállalható. A köztes értékesítés és a hibák fenntartva vannak.

Általános üzleti feltételek:

Hivatkozunk az Általános Szerződési Feltételeinkre. A szolgáltatásaink további használatával kijelenti, hogy tudatában van ennek és egyetértésben van.

Egyéb:

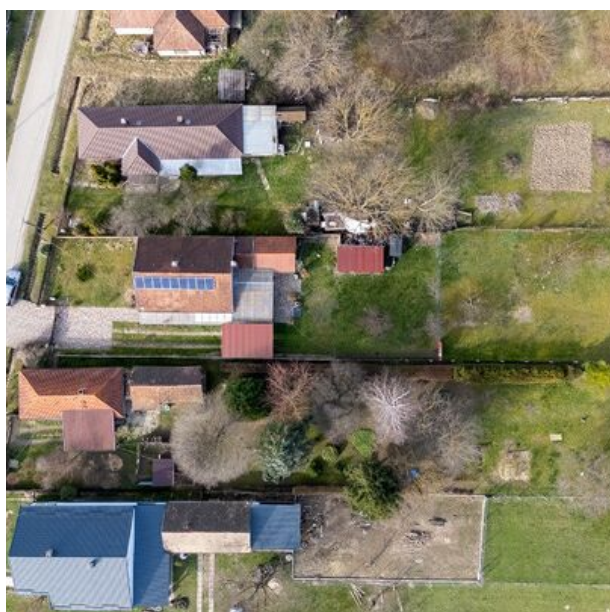
Hozzon létre egy ingyenes kérést, és mi automatikusan tájékoztatjuk Önt, ha megfelelő tárgyak érkeznek!
www.immocenter-ungarn.com



Stratégiai helyzet a Balaton régióban közvetlen kapcsolattal az M7-es fő közlekedési tengellyel



Ideális fekvés széles szabadterű területekkel és mezőgazdasági lehetőségekkel



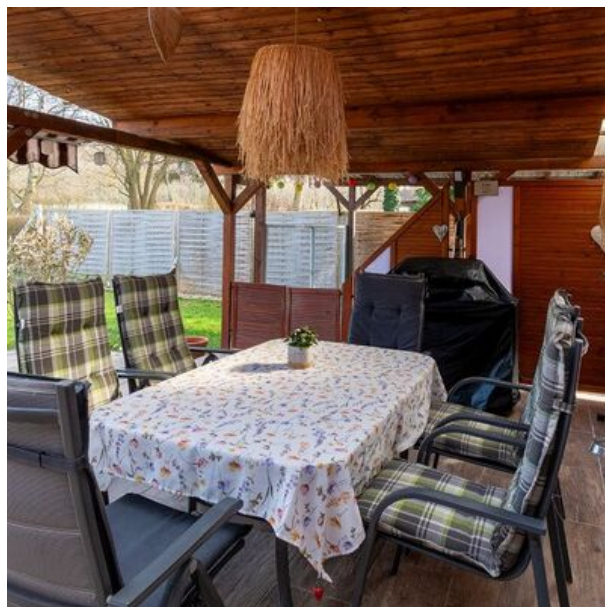
Légifotó: Sokoldalúan hasznosítható ingatlan kiegészítő épületekkel és kiterjedt zöldterületekkel



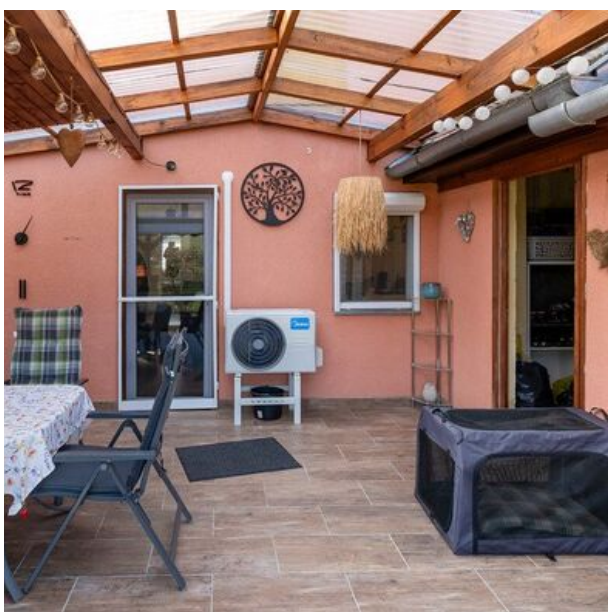
Festői táj hely folyókilátással és vidéki jellemmel



Funkcionális kertterület szerszámtárolóval és sokoldalú tárolási lehetőségekkel



Fedett terasz masszív fa szerkezettel és közvetlen kertre néző kilátással



Fényárban úszó teraszhall, fa gerendás mennyezettel és közvetlen kert kijáráttal



Elegáns bejárati rész magas minőségű ajtóval és fedett bejárati úttal



Nincs kiegészítés a szövegben!



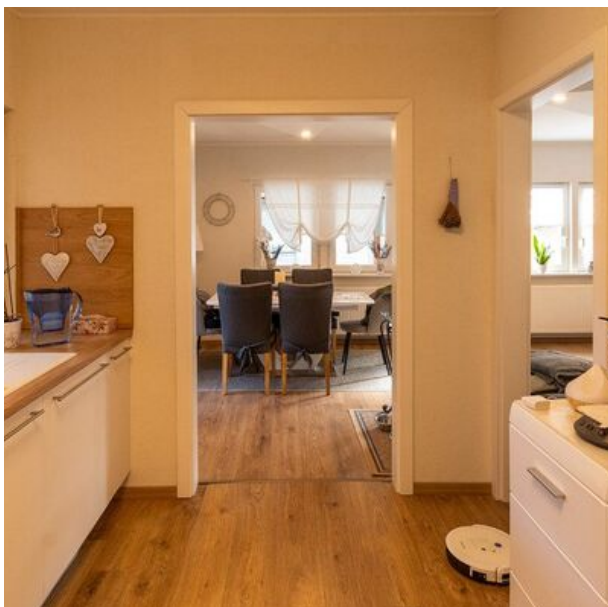
Nyitott nappali- és étkezőterület közvetlen kijáratral a teraszra, modern légkondicionálóval.



Modern konyha magas színvonalú felszereléssel és praktikus munkafelületi szervezéssel



Modern konyha beépített gáztűzhellyel és magas színvonalú beépített készülékekkel



Nyitott konyha egy nyitott térrel és közvetlen kapcsolattal a nappalihoz



Nappali nyitott térszervezéssel és közvetlen hozzáféréssel a hálósobához és mellékhelyiségekhez



Világos nappali nyitott térelválasztással és sokféle hozzáférési lehetőséggel



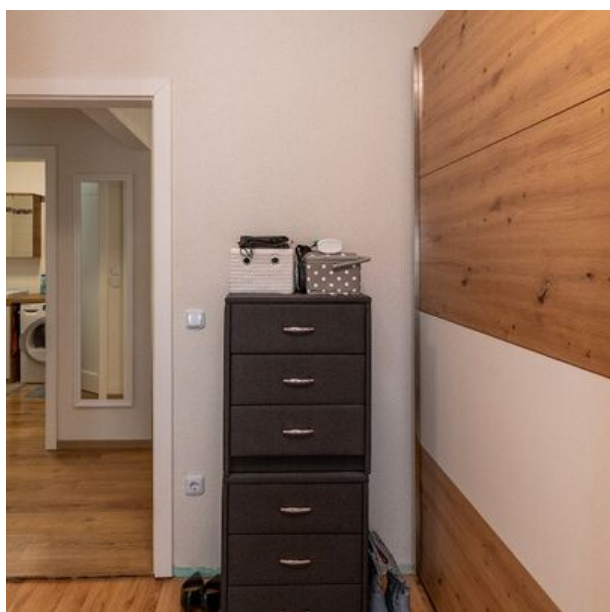
Világos nappali optimális helykihasználással és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel



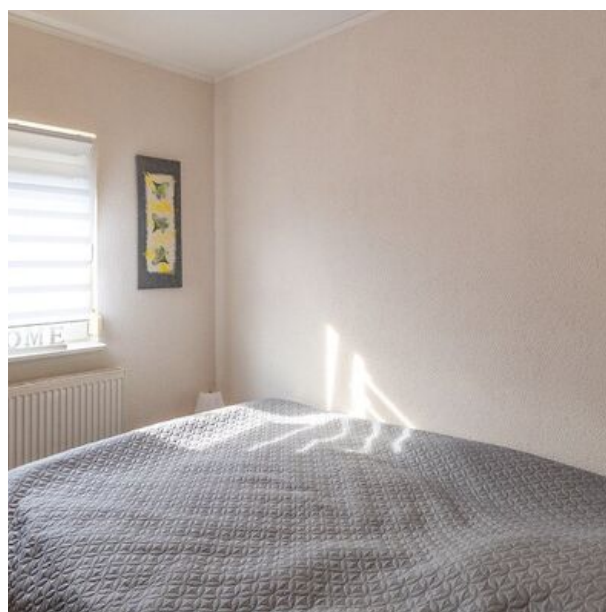
Világos hálószoba ablakossal és beépített fűtési rendszerrel



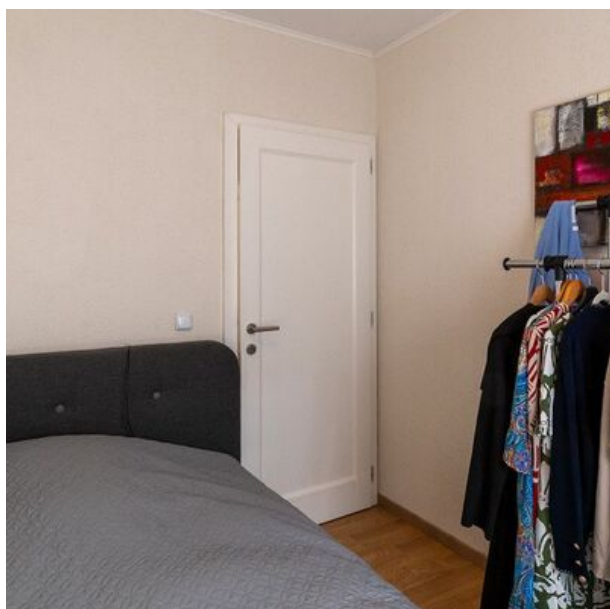
Kényelmes hálószoba tolóajtós beépített szekrénnel és napfénnel



Gyakorlati hálószoba beépített gardróbbal és közvetlen fürdőszobai hozzáféréssel



Világos hálószoba ablakkal és hatékony fűtés-szabályozással



Kényelmes hálószoba beépített gardrób résszel és praktikus ruhatár megoldással



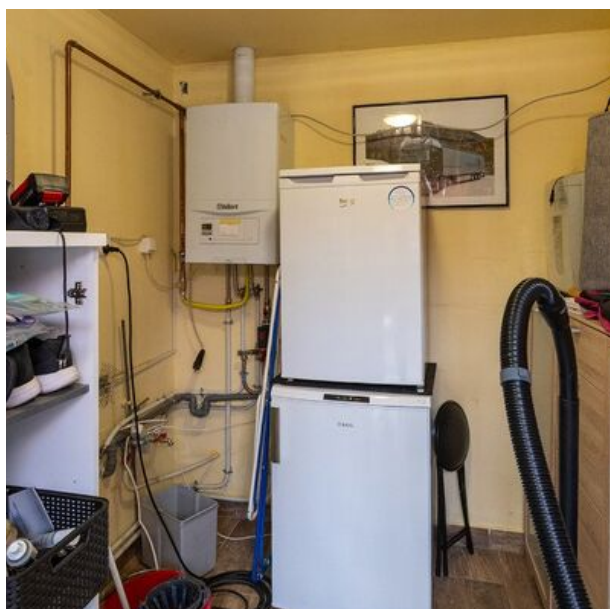
Modern vendég-WC praktikus mosdóberendezéssel és magas színvonalú kerámia burkolattal



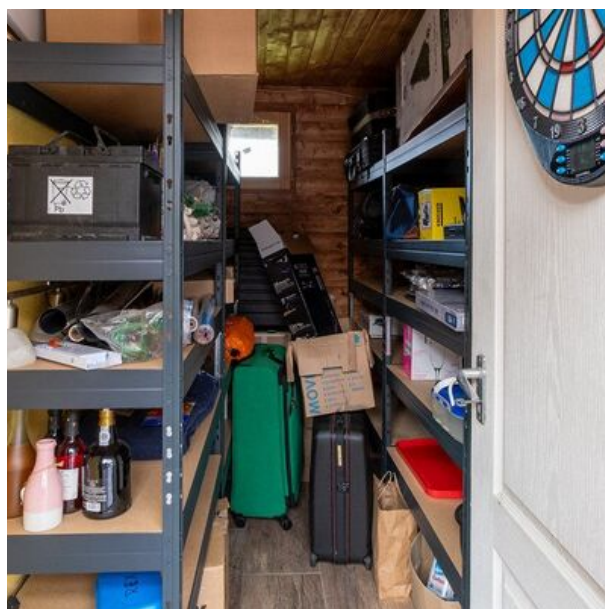
Modern fürdőszoba zuhanykabinnal és praktikus mosdózónával



Modern fürdőszoba beépített zuhanykabinnal és praktikus mosógépintegrációval



Technikai háztartási helyiség modern fűtési rendszerrel és praktikus tárolóval



Gyakorlati tárolóhely intelligens polcrendszerrel és optimális helykihasználással



Teraszpépítés masszív fa tetővel és közvetlen kertkapcsolattal



Gyakorlati műhely masszív faépítménnyel és kiterjedt tárolási lehetőségekkel



Gyakorlati tárolóhely strapabíró polcrendszerrel és optimális tárolási szervezéssel

