



Nyilvántartási szám: FB5258-2



Csendes helyen, teljesen felújított
családi ház Hévíz és a Balaton
közelében



Vételár:	243.000 € (≈ 88.281.900 Ft)
Lakóterület kb.:	70 nm;
Telek kb.:	2.500 nm;
Ház típusa:	családiház



ingatlanleírás:

Eladó egy szeretettel karbantartott családi ház Cserszegtomajon, Hévíz és a Balaton egyik legkeresettebb lakóövezetében.

Az ingatlan csendes, természetközeli környezetben, erdők alatt, egy védett völgyben található, kellemes távolságra a szomszédoktól, barátságos, rendezett környéken.

Ideális helyszín azok számára, akik nyugalomra, természetre és magas életminőségre vágnak.

A világhírű hévízi tó mindössze 4 perc autóútra, a Balaton partja pedig körülbelül 9 percre található. A környék egész évben kínál kikapcsolódási és szabadidős tevékenységeket – a hangulat egy állandó nyaralásra emlékeztet.

Ingatlan

2500 m²-es, jól karbantartott telek

Teljesen bekerített

Két tolókapu

Sok magánélet, ideális második otthonnak

Ház és jellemzők

Ez a családi ház teljes és luxus felújításon esett át:

Háromrétegű üvegezésű ablakok és ajtók

Új vízvezeték- és elektromos rendszerek

Új saválló rozsdamentes acél kéményburkolat

Külső szigetelés a ház körül 10 cm és 15 cm vastag szigeteléssel

Hőszigetelés

A fűtést egy kőműves kályha és négy modern, 3,5 kW-os légkondicionáló/hűtő egység biztosítja, biztosítva az energiahatékony és költséghatékony működést.

A ház hivatalos alapterülete: 55 m²

A földszint és a tetőtér teljes lakó- és hasznos területe: kb. 100 m²

Jól megtervezett alaprajz (alaprajzok elérhetők)

Fontos megjegyzés az engedélyekkel kapcsolatban

A terasz és az épületbővítés engedélyét jelenleg a hatóságok feldolgozzák, és várhatóan körülbelül 40 napon belül véglegesítik.

A vonatkozó hivatalos dokumentumokat és engedélyeket természetesen kérésre rendelkezésre bocsátom.

Az adminisztratív folyamat már folyamatban van – a vevő tehát teljesen elkészült és jóváhagyott állapotban kapja meg az ingatlant.

További lehetőség

A közvetlenül szomszédos ingatlanok is eladók.

Azoknak a vevőknek, akik nagyobb, összefüggő ingatlant keresnek, szívesen segítünk a kapcsolatfelvételben és a tulajdonosokkal való kommunikációban.

Ház /Telek fekvése:

Cserszegtomaj idilli helyen fekszik a Balaton nyugati partja felett, közvetlenül Hévíz mellett, Keszthelytől mindössze néhány percre. A falu a vidéki nyugalmat ötvözi Magyarország két legnépszerűbb turisztikai célpontjának – a hévízi termáltónak és Keszthely strandjainak és látnivalóinak – közelségével.

A falusias jelleg, a gondozott szőlőültetvények, a kis gazdaságok, valamint a jó túra- és kerékpárút-hálózat vonzóvá teszi Cserszegtomajt a nyugalomra és a természetre vágyók számára. Ugyanakkor a termálfürdő, a tó, az éttermek és a kulturális látnivalók autóval vagy kerékpárral mindössze néhány percre vannak. A

balatoni és a környező vidék látványa sok helyen tágas és nyitott, így a falu különösen bájos.

Távolságok (kb.)

Budapest: kb. 190 km

Bécs: kb. 220–240 km

Keszthely: kb. 5 km

Cserszegtomaj ideális azoknak az utazóknak, akik szeretnék felfedezni a Nyugat-Balaton környékét, de értékelik a csendesebb, zöldebb környezetet – gyors hozzáféréssel a wellnesshez, a borokhoz, a kultúrához és a tóhoz.

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 2,54%-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 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











