



Nyilvántartási szám: 2009-2



Kicsi, de gyönyörű vidéki ház csendes környezetben (BAA)



Vételár: 57.500 € (≈
20.947.825 Ft)

Lakóterület kb.: 54 nm;
Telek kb.: 2.310 nm;
Ház típusa: parasztház
Jutalék: a vételár 2,54%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Kis, bájos vidéki ház csendes környezetben – 54 m² lakótér, 2310 m² telek, kandalló és terasz
Gyors információk

Cím/Régió: 8735 Csákány, Somogy megye · Lakóövezet

Vásárlási ár: 62 000 €

Lakótér: kb. 54 m² · Telek: kb. 2310 m²

Szobák: 2 · Hálósobák: 1 · Fürdőszobák: 1 (fürdőkád, ablak)

Konyha: Amerikai konyha · Terasz: 1 · Kandalló: igen (2 kályha a leírás szerint)

Fűtés/Tüzelés: Kályhafűtés, fa · Melegvíz: Kazán

Korszerűsítés: 2023 (beleértve az elektromos rendszer kb. 2 évvel ezelőtti felújítását; az ablakok és a bejárati ajtó kb. 2 évesek)

Közművek: Villany, víz, emésztőgödör; gáz az utcában; Internet Telekom kábelén vagy 4G-n keresztül

Egyéb: Kút, szerszámoskamra; Tetőcserepek és lécek a jövőbeni tetőfelújításhoz

Vevői jutalék: 2,54% ÁFA-val
immocenter-ungarn.com

Ingatlan leírása

A világos, jól karbantartott vidéki ház jól használható, körülbelül 54 m²-es alaprajzot kínál: étkezős konyha, nappali, hálósoba, kamra/mosókonyha és nappali fürdőszoba káddal. A fatüzelésű kályha és a két kandalló kellemes meleget biztosít; kívül egy terasz bővíti a lakóteret a zöldbe. Praktikus: A kút és a szerszámoskamra, valamint a villanszerelés körülbelül két évvel ezelőtt teljesen felújult, az ablakok és a bejárati ajtó is újabbak. A tetőcserepek és a lécek a jövőbeni tetőfelújításhoz már a helyükön vannak – ideálisak a további korszerűsítéshez, kezelhető erőfeszítéssel.

immocenter-ungarn.com

Ingatlan és kültéri terület

A körülbelül 2310 m²-es területen rengeteg szabad tér várja a vendégeket gyümölcsfák, virágágyások, játékok és hobbik számára. A nagy kert tökéletes önellátásra vagy egyszerűen csak csendes vidéki napokra. A gázcsatlakozás az utcában található, az internet pedig Telekom kábelén vagy 4G-n keresztül érhető el – így a ház ideális távmunkában dolgozók vagy hosszabb tartózkodásra vágyók számára.

immocenter-ungarn.com

Kinek ajánlott ez az ingatlan?

Külföldiek és hétvégi ingázók: megfizethető belépő, nagy tér, csendes

Távoli munkavállalók/hosszú távú lakosok: internet kábelén/4G-n keresztül, kompakt lakótér, alacsony fix költségek

Kert- és természetkedvelők: 2310 m² telek, kút, lehetőség a kültéri bővítésre

Főbb jellemzők egy pillantásra

Csendes lakóövezet a faluban, kompakt alaprajz terasszal

Két fatüzelésű kályha/fatüzelésű kályha a kellemes melegért

Nagy telek (2310 m²) kúttal és fészerrel

Felújított elektromos rendszer, friss ablakok/bejárati ajtó, tetőfedő anyag rendelkezésre áll

Gáz az utcán, internet Telekom kábelén/4G-n keresztül – azonnal használatra kész

immocenter-ungarn.com

Szolgáltatások és jutalék

Vevői jutalék: 2,54%, beleértve a magyar áfát – általában tartalmazza a földhivatali ellenőrzést, németül beszélő ügyvédet, német szerződésfordítást és a közműszolgáltató váltását (a szolgáltató szerint). Minden információ az eladó szerint; a hibák és az előzetes értékesítés joga fenntartva.

Ház /Telek fekvése:

Csákány – egy csendes falu a Balaton és a termálfürdők között

Csákány kis faluja Somogy megyében (Mencsli járás) található – vidéki, barátságos és könnyen megközelíthető a 7-es főúton a Balaton és Nagykanizsa felé. Ideális egynapos kirándulóknak: Zalakaros termál- és wellnessvárosa a sarkon van; a balatoni nyugati oldalon található strandok, várak és sétányok autóval könnyen megközelíthetők.

csakany.hu

Wellness tipp: Zalakaros, a nagy vízparkjával, mindössze 11–12 km-re található – tökéletes az egész éves wellnesshez (beltéri/kültéri medencék, szaunák, családi területek).

Távolságok (autóval, kb.)

Bécs → Csákány: ≈ 225–230 km / ~2:45–3:00 óra (hozzávetőleges érték: Bécs–Keszthely ~200 km + Keszthely–Csákány ~25–26 km).

Budapest → Csákány: ≈ 210–215 km / ~2:20–2:40 óra (közelítő érték: Budapest–Keszthely ~187 km + Keszthely–Csákány ~25–26 km).

Keszthely (Balaton) → Csákány: ≈ 25–26 km / ~30 min. (Csákánytól ~25-26 km-re vannak a keszthelyi szállodák).

Miért álljunk meg Csákányban?

Közel a Balatonhoz: Strandok, sétány, Festetics kastély egy napra elérhető.

Közel a termálfürdőhöz: Zalakaros kiterjedt wellness részlegével, kb 11 km-re.

Természet és nyugalom: Dombos dombok, mezők és kis forgalom – ideális kerékpározáshoz és sétákhoz.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne vásárolni Magyarországon, akár eladni: az ImmoCenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható helyi partnere. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyes támogatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás jelentését részletesen ismertetjük honlapunkon.

Ingatlanellenőrzés – Biztonság vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Sajnos gyakran előfordul, hogy külföldi vevőknek felfűjt áron kínálják az ingatlanokat, vagy hogy a rejtett hibákat figyelmen kívül hagyják. Ezért bízson független szakértelmünkben: Okleveles építési szakértőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és felméri a megfelelő vételárat. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mert Magyarországon általában az „ahogy látták” elve érvényes, és a hibákkal kapcsolatos utólagos panaszok aligha érvényesíthetők.

Egyéni tanácsadás – személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – természetesen ez önkéntes és nem kötött konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyre szabott keresési profilban
Megfelelő ingatlanok javaslata – amíg meg nem találja álmai ingatlanát

Közös megtekintések, beleértve az építési szakértőnk 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 biztosítása

Németül beszélő adásvételi szerződés fordításának biztosítása és támogatása németül beszélő ügyvédtől

Támogatás az áram-, gáz-, víz- stb. átjelentkezésében

Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

ImmoCenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

ImmoCenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett.

Alig várjuk, hogy személyesen is találkozhassunk Önnel, és valóra válthassuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként 2,54%-os áfát fizet az ingatlanért a számla bemutatásakor és a vételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás felülvizsgálata a terhek és a tulajdonosi jogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd biztosítása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem pedig közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműváltás, például villany, gáz, víz, szemétszállítás 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









