



Igényesen felújított ikerház panorámával a balatoni partra



Vételár:	225.500 € (≈ 81.991.800 Ft)
Lakóterület kb.:	110 nm;
Telek kb.:	395 nm;
Ház típusa:	ikerház fele
Jutalék:	a vételár 1,21%-a, ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Kivételes lehetőség Badacsonyörsön – Igényesen felújított ikerház panorámával a balatoni partra

Badacsonyörs nyugodt, természetközeli környezetében kínálunk eladásra egy 2012-ben teljesen felújított és átalakított ikerházat. Ideális nyaralónak és hosszú távú, stabil befektetésnek egyaránt a balaton-felvidék egyik legkeresettebb régiójában.

Az ingatlanhoz telekhasználati szerződés tartozik, de külön bejáratú kapun keresztül közelíthető meg, így legalább két jármű számára kényelmes parkolási lehetőséget biztosít. A felújítás során különös hangsúlyt fektettünk a tartós, minőségi kivitelezésre.

A főfalak 30 cm vastag POROTHERM téglából, míg a belső falak 10 cm vastag POROTHERM téglából épültek. A fűdém szerkezet, beleértve az áthidalókat is, monolit vasbetonból készült, ami stabil és hosszú élettartamú szerkezetet biztosít. A tető hagyományos favázás szerkezetű, antracit színű agyagcseréppel.

A belső terek tágasak és átgondoltan megtervezettek. Az ingatlan két hálósobával, két nappalival, konyhával, két fürdőszobával és két különálló tárolóhelyiséggel rendelkezik. Az emeleten található gardrób szobában mosógép csatlakozási lehetőség is kialakításra került, így hosszabb tartózkodás vagy szezonális lakhatás is kényelmes.

A felső emeleti teraszról részleges kilátás nyílik a Balatonra, amelyet nyáron a lombkorona lágyan megszűr, kellemes, zöld környezetet teremtve a tóra néző kilátással.

Az ingatlan teljes közműszolgáltatással rendelkezik: víz-, villany- és csatornacsatlakozás rendelkezésre áll. Gázcsatlakozás a telekhatáron található, amely igény szerint könnyen kiépíthető. Jelenleg az épületben nincs fűtési rendszer, mivel elsősorban nyaralóként használták, így az új tulajdonos szabadon választhatja ki a kívánt fűtési megoldást.

Adottságainak, építési minőségének és elhelyezkedésének köszönhetően ez az ingatlan kiváló lehetőséget kínál mind a balatoni magánnyaralóként, mind pedig a Badacsony régióban megtérülő befektetésként.

Ha érdeklődik, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintés egyeztetése érdekében.

Felszereltség:

Az ingatlan teljes közműszolgáltatással ellátott: víz-, villany- és csatornacsatlakozás rendelkezésre áll.

Közművek rendelkezésre állnak.

Gáz az ingatlan előtt található.

Ház /Telek fekvése:

A festői szépségű balatoni északi part Magyarország egyik legszebb és legváltozatosabb régiója. A balatoni északi part mentén lankás vulkanikus dombok, történelmi szőlőültetvények, bájos falvak és a tóra nyíló látványos kilátás egyedülálló kombinációja várja Önt.

A régió különösen híres festői változatosságáról: a Badacsony körüli dombok és a balatoni-felvidék lélegzetelállító panorámát kínálnak, míg olyan helyek, mint Tihany, híres apátságával és levendulamezőivel, a legnépszerűbb úti célok közé tartoznak.

Az északi partot a Balaton csendesebb és exkluzívabb oldalának tartják. Itt kevesebb tömegturizmussal találkozhat, mint a déli parton, viszont több természettel, kultúrával és elegáns étkezési lehetőséggel. Számos borászat hívogat borkóstolókra, így a régió kulináris élményt nyújt.

Az aktív nyaralókat ideális feltételek várják a túrázáshoz, kerékpározáshoz és vitorlázáshoz, míg a nyugalomra vágyók élvezhetik a nyugodt légkört és a lenyűgöző tájat.

Távolságok (az északi parton elfoglalt helytől függően):

Bécsig: kb. 180–220 km (menetidő kb. 2–2,5 óra)

Budapestig: kb. 130–180 km (menetidő kb. 1,5–2 óra)

Keszthelyig a balatoni parton: helyszíntől függően 0–70 km

A Balaton északi partja egyedülálló módon ötvözi a természetet, az élvezetet és az életminőséget. Akár nyaralásról, kirándulásról vagy állandó letelepedésről van szó Magyarországon – ez a régió az ország egyik legvonzóbb és legkeresettebb helye.

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



























