



Nyilvántartási szám: 33388



Új építésű, modern családi ház egy csendes, szinte forgalommentes utcában



Vételár: 416.000 € (≈ 151.132.800 Ft)  
Lakóterület kb.: 126 nm;  
Telek kb.: 2.125 nm;  
Ház típusa: családház  
Jutalék: a vételár 1,21%-a, ÁFA-val együtt,  
Jutalékköteles: igen



**ingatlanleírás:**

Új építésű, modern családi ház eladó egy csendes, gyakorlatilag forgalommentes utcában. Az ingatlan letisztult, modern formatervezéssel, praktikus elrendezéssel és nagy ablakokkal büszkélkedhet, amelyek világos és funkcionális élettereket teremtenek.

A ház szíve egy amerikai stílusú konyhával rendelkező, nyitott terű nappali, amely közvetlen kertkapcsolattal és teraszkapcsolattal rendelkezik. A szobák optimálisan kihasználtak, az elrendezés pedig a mindennapi élet igényeit szolgálja. A modern műszaki megoldásoknak köszönhetően a ház energiatakarékos.

Jelenlegi építési állapotában az új tulajdonosnak lehetősége van bizonyos belső jellemzőket – például padlóburkolatot, fürdőszobai berendezéseket és színeket – a fejlesztővel egyeztetve testre szabni.

Az ingatlan jól karbantartott, a környék csendes, zöld és kellemes, miközben a nélkülözhetetlen szolgáltatások könnyen elérhetők.

Ez az ingatlan ideális választás azok számára, akik új építésű, modern otthont keresnek, és akiknek fontos, hogy beleszólásuk legyen a végső designba.

**Felszereltség:**

Közművek  
Víz bekötve  
Villany bekötve  
Csatorna bekötve

**Ház /Telek fekvése:**

Cserszegtomaj egy vonzó, nyugodt város Hévíz és Keszthely közelében, a Balaton nyugati partján. Enyhén magaslati fekvése gyönyörű kilátást nyújt a környező vidékre, sőt egyes helyeken magára a tóra is.

A város különösen népszerű a nyugodt életet és nyaralást kedvelő látogatók és külföldiek körében. Cserszegtomaj a természetközeli életet kiváló infrastruktúrával ötvözi: termálfürdők, bevásárlóközpontok, éttermek és szabadidős tevékenységek mind könnyen megközelíthetők.

A környék ideális feltételeket kínál sétákhoz, túrázáshoz, kerékpártúrákhoz és pihentető napokhoz a balatoni vagy a hévízi termáلتavon.

Távolságok:

Bécsig: kb. 175 km  
Utazási idő: kb. 2,5–3 óra

Budapestig: kb. 190 km  
Utazási idő: kb. 2–2,5 óra

Keszthelyig: kb. 5 km  
Utazási idő: kb. 8–10 perc

Cserszegtomaj ezért ideális egy Hévíz és Keszthely közelében eltöltött nyugodt tartózkodáshoz – tökéletes a kikapcsolódáshoz, a wellnesshez és a balatoni élményekhez.

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](http://www.immocenter-ungarn.com)



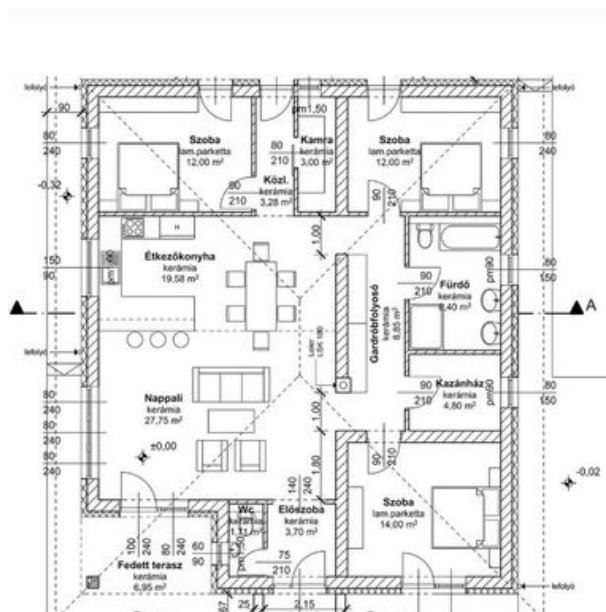
Lakóterület központi kandallóval és intelligens térelrendezéssel a nappali és a konyha között



Modern családi ház átgondolt térkonceptióval és nagy felületen üvegfelületekkel a kert felé



Exkluzív ingatlan medencével, vendégházzal és tágas telken, festői erdei környezetben



Intelligens alaprajz kialakítás a lakó-, háló- és vizes helyiségek optimális zónázásával



Modern építészet nagy felületekkel rendelkező tolóelemekkel  
és zökkenőmentes kapcsolattal a külső térhez

