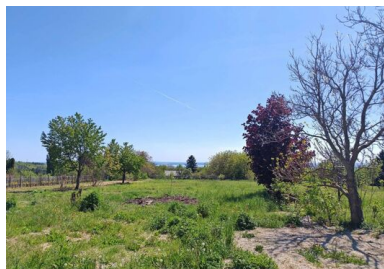




Nyilvántartási szám: 62445



Dupla telek kilátással a balatoni tóra és egy nagy ház



Vételár:	255.000 € (≈ 92.641.500 Ft)
Lakóterület kb.:	160 nm;
Telek kb.:	4.044 nm;
Ház típusa:	családiház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

Kivételes, balatoni kilátással rendelkező elhelyezkedés: Nagy, sík, dupla telek tóra néző kilátással, lejtésmentes!

Ez a tökéletes hely álmai megvalósításához, például egy második házzal, nagy, önellátó kerttel és állattartási lehetőséggel. Az ingatlan már teljesen bekerített.

Emellett található egy egyedi elrendezésű ház, amelyet már nagyrészt felújítottak. Ez a ház három hálósobával rendelkezik, mindegyikhez saját fürdőszoba tartozik, így ideális idők otthona vagy hasonló elrendezés számára.

... **Kérjük, tekintse meg a videót is**

A helyiségek részletes elrendezése:

Földszint:

Előszoba/gardrób 2,8 x 2,0 méter

Nappali/konyha 7,2 x 5,4 méter

Fürdőszoba a földszinten káddal és vendég WC-vel 2,0 x 3,0 méter

Hálósoba/nappali a földszinten 3,6 x 7,0 méter

Munkahelyiség második bejárati ajtóval és többcélú tűzhellyel 3,1 x 2,0 méter

Lépcső alatti tárolóhelyiség 3,6 x 1,0 méter

Emelet:

1. hálósoba erkéllyel 4,6 x 3,5 méter és saját fürdőszobával

2. hálósoba erkéllyel 2,9 x 5,6 méter és saját fürdőszobával

3. hálósoba erkéllyel 3,2 x 4,5 méter és saját fürdőszobával

Padlás:

Jelenleg befejezetlen, de átalakítás lehetséges

A házban még vannak apróbb részletek. Van néhány elvégzendő befejező simítás el kell végezni; az erkélykorlátok, csempék és ablakpárkányok hamarosan fel lesznek szerelve, a fennmaradó munkákhoz pedig megbízható szakembereket tudunk biztosítani.

...

Felszereltség: Édesvíz, szennyvíz, villany, optikai internet

Ház /Telek fekvése: Czerszegtomaj 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. Czerszegtomaj 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 termáltavon.

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

Czerszegtomaj ezért ideális hely egy nyugodt, Hévíz és Keszthely közelében eltöltött időre – 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 1,27%-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 közműátadás, beleértve a villany-, gáz-, víz- és hulladékkezelési díjakat 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

