



Nyilvántartási szám: 17.10



(AAA) Felújított vidéki ház gyönyörűen
parkosított környezetben
Nyugat-Magyarországon



Vételár:	145.000 € (≈ 52.678.500 Ft)
Lakóterület kb.:	95 nm;
Telek kb.:	1.700 nm;
Ház típusa:	családiház



ingatlanleírás:

Vonzó családi ház csendes helyen Külsővaton – ideális külföldieknek

Ez a bájos ház Nyugat-Magyarországon, Külsővaton lenyűgözi kényelmes méretével, tágas kertjével és békés, természeti környezetével. Az ingatlan ideális német külföldiek számára, akik értékelik a pihenést, a magánéletet és az autentikus vidéki életmódot.

A körülbelül 100 négyzetméteres lakótérrel rendelkező ház praktikus, mégis hangulatos elrendezést kínál. Az elmúlt években számos korszerűsítést hajtottak végre. Az ablakokat és a bejárati ajtót kicserélték, akárcsak az elektromos vezetékeket és a mérőórákat. A gázfűtés modern Bosch Eco Therme, és utoljára 2024 novemberében szervizelték; a vonatkozó tanúsítvány rendelkezésre áll. A padlóburkolatot és a teljes fürdőszobát is teljesen felújították, így a ház kiváló állapotban van. A tetőt körülbelül nyolc évvel ezelőtt cserélték.

A körülbelül 1700 négyzetméteres telek gyönyörűen parkosított, és rengeteg teret kínál a kikapcsolódásra. Két nagy diófa, több almafa és négy sárgabarackfa kellemes, természetes hangulatot teremt. Egy kis biotóp terület teszi teljessé az idilli képet, amely egy kis odafigyeléssel tóként is használható. Az ingatlan teljesen bekerített és kutyamentes. A kerítést és az utcára néző kaput nemrégiben festették újra.

Az ingatlanhoz melléképületek is tartoznak, például istálló és pajta, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak. Ezeknek az épületeknek a teteje felújításra szorul, de lehetőséget kínál az egyedi tervezésre.

A helyszín kivételesen csendes, nincsenek közvetlen szomszédok az utca túloldalán. A szomszédok csak jobbra és balra vannak, ami magas fokú magánéletet garantál. Ugyanakkor az infrastruktúra jó. Közvetlenül a faluban található egy buszmegálló, a közelben pedig egy vasútállomás. Egy kis élelmiszerbolt mindössze 150 méterre található, és gyalogosan könnyen megközelíthető.

Celldömölk városa mindössze 8 kilométerre, Pápa pedig körülbelül 20 kilométerre

található. Az osztrák határ körülbelül 80 kilométerre található, kiváló nyugati összeköttetést biztosítva.

A régió egészségügyi és turisztikai szempontból is különösen vonzó. Körülbelül 9-26 kilométeres körzetben számos ismert termálfürdő kínál egész évben kikapcsolódást és feltöltődést.

Összességében ez egy rendkívül érdekes ingatlan mindazok számára, akik megfizethető otthont keresnek Magyarországon anélkül, hogy feláldoznák a kényelmet és a könnyű megközelíthetőséget.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Külsővat egy nyugodt, tipikusan magyar falu az ország nyugati részén, amely különösen vonzó a nyugodt, vidéki hangulata miatt. Azok, akik a nagyobb városok nyüzsgéséből szeretnének elmenekülni, kellemes környezetet találnak itt, természettel körülvéve, hatalmas mezőkkel és autentikus falusi szerkezettel. A régió ideális a kikapcsolódásra, a sétákra és a hagyományos vidéki élet megtapasztalására. Ugyanakkor a fekvése is kényelmes, könnyen megközelíthetőek mind a kulturális nevezetességek, mind a turisztikai látványosságok.

Bécs körülbelül 160 kilométerre található, ami körülbelül két órás utazást jelent. A főváros, Budapest, nagyjából 180 kilométerre található, és körülbelül két és fél óra alatt elérhető. A népszerű balatoni üdülőhely, Keszthely körülbelül 70 kilométerre található, ami körülbelül egy órás utazást jelent, az útvonaltól és a forgalomtól függően.

Külsővat így vonzó kombinációját kínálja a nyugalomnak és a természetnek, valamint a nagyobb városokhoz és a Balatonhoz, Magyarország egyik leghíresebb turisztikai célpontjához való jó közlekedési kapcsolatoknak.

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.

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

























