



Nyilvántartási szám: 1506



Gyönyörűen felújított, egyedi családi ház, hozzá tartozó, sokoldalú melléképülettel.



Vételár: 319.000 € (≈ 115.988.400 Ft)
Lakóterület kb.: 127 nm;
Telek kb.: 3.337 nm;
Ház típusa: Vidéki ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladó egy gyönyörűen felújított, egyedi családi ház egy hozzá tartozó, sokoldalú melléképülettel Nyugat-Magyarországon.

Főház (127 m²): A ház két harmonikusan összekapcsolódó részből áll:

Hagyományos rész (1820-ban épült): Vastag vályogfalak (bélyegzett vályog) biztosítják a tökéletes belső klímát egész évben. Ebben a lakásban egy hálószooba, egy hangulatos konyha étkezővel, egy fürdőszoba és egy külön WC található. A nádtető két évvel ezelőtt teljesen felújult, a kellemes meleget pedig cserépkályha biztosítja.

Új építés (2022): Modern Porotherm téglafal, történelmi tömör téglával burkolva (kiváló hőszigetelés, igényes megjelenés). Ebben a részben található a tágas, 64 m²-es nappali (szükség esetén osztható) nagy, modern ablakokkal, egy gyönyörű kerti tóval panorámás kilátással, valamint két tárolóhelyiséggel.

AZ INGATLANHOZ TOVÁBBÉTEL (120 m²): Egy nagy, körülbelül 25 éves, de gyakorlatilag új kereskedelmi épület (120 m²) is tartozik hozzá. Villany- és vízcsatlakozással, nagy tetőtérrel és szaniterekkel rendelkezik. Mivel Fehértó nem számít fel iparüzési adót (HIPA), ez az épület aranybánya a vállalkozók számára! Lehetséges felhasználási módok:

Turisztikai és butik apartmanok: 4–6 rusztikus vendégszooba vagy apartman a szomszédos nemzeti park látogatói számára a 120 m²-es területen.

E-kereskedelmi és logisztikai központ: Adómentes üzleti központ, optimális autópálya-hozzáférés és a napelemes rendszernek köszönhetően energiaköltségek nélkül a raktár számára!

Elvonulóközpont/Wellness Oázis: A főépület 64 m²-es lakótere ideális jóga- és meditációhoz, míg a melléképület vendégházként vagy terápiás központként szolgál.

Kézműves üzlet/műhely: Rengeteg hely kreatív, kézműves vagy kereskedelmi tevékenységekhez.

A nagy, jól karbantartott, 3377 m²-es ingatlan saját kerti tóval, fűt kúttal,

grillezőhellyel, egy kis erdős területtel, gyümölcsfákkal és szőlőtőkékkel rendelkezik.

Egy 6,2 kW-os fotovoltaikus rendszer fedezi az áramigényt, és rendkívül alacsonyan tartja az üzemeltetési költségeket.

Bővítés: Egy szomszédos 5000 m²-es építési telek (az ingatlanon belül) külön megvásárolható.

Ház /Telek fekvése:

Az ingatlan mindössze 20 percre található Győrtől és az M1/M85-ös autópályától, és körülbelül 45 percre az osztrák határtól.

Biztonságos és idilli környezet: A falu magas szintű közbiztonsággal büszkélkedhet. A közösség hagyományos, rendezett és harmonikus – ideális azok számára, akik biztonságos, nyugodt és békés környezetre vágnak.

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













