



Nyilvántartási szám: F/2071



Privát Luxus Életmód Birtok – azonnal
beköltözhető természetközeli
menedékhely



Vételár:	695.000 € (≈ 252.702.000 Ft)
Lakóterület kb.:	200 nm;
Telek kb.:	4.092 nm;
Ház típusa:	Bérház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Ez a kivételes ingatlan egy teljesen berendezett és azonnal lakható, privát luxus életstílusú birtokként kerül bemutatásra – egy kiváló minőségű, azonnal beköltözhető természetközeli menedékhely, amely a nyugalomra, a magánéletre és az életminőségre összpontosít.

Az ingatlan teljesen berendezett és azonnal beköltözhető, további befektetés nélkül. Ideális exkluzív második otthonnak, privát pihenőhelynek vagy egy luxus rezidenciaként a természetben eltöltött nyugodt élethez.

A birtok a természetközeli életet ötvözi a lassabb, kényelmesebb életmóddal. A környezetet a nyílt vidék, az érett természet és a már termő gyümölcsfák jellemzik. Ez egy autentikus lakókörnyezetet teremt, amely lehetőséget ad a részben önálló életre a természettel összhangban.

Felújítás és technológia

Teljes felújítás 2019 és 2022 között

Az épület átfogó helyreállítása, korszerűsítése és részleges átalakítása:

Modern gázfűtési rendszer telepítése

Radiátorok minden nappaliban és fürdőszobában

Kandalló a további melegért és a hangulatos légkörért

Napelemek

Egyedi, ács által készített beépített konyha

Elektromos készülékek a következő márkáktól:

Bosch

Philips

Nagy konyhaablak, amely kellemes, természetes napfényt biztosít, különösen délután

Padlóburkolat:

Fa padló minden nappaliban és hálósobában
Jámpás padló a konyhában, az étkezőben és a fürdőszobákban

Bútorzat:

Az ingatlan teljes bútorozottan eladó, így azonnal beköltözhető vagy turisztikai célú bérbeadásra alkalmas.

Ablakok és világítás:

Az ingatlan számos ablakkal (dupla üvegezésű, fa keretes) és nagy üvegajtókkal rendelkezik, amelyek bőséges természetes fényt és nyílt kapcsolatot biztosítanak a kerttel és a természettel.

Konyha: 1 nagy ablak, különösen szép délutáni fénnel

Nappali és mellékhelyiségek:

Lakosztály: 4 ablak

Folyosó: 1 ablak

Hálósoba: 2 ablak

Nappali: 1 ablak + dupla üvegajtó

Étkező: 1 ablak

Deluxe kétágyas szoba: 1 ablak a dupla üvegajtón felül

Szauna pihenőszoba: dupla üvegajtó (WC nélkül)

Erdei ház: 3 nagy dupla ablak

2 dupla üvegajtó

Padlás/Tároló: Nagy kilátóablak (kb. 3 m²) átlátszó, átlátszó anyagból

Ideális műhelynek, stúdiónak, csillagnézésnek és kilátópontnak.

Gyümölcsös: Az ingatlanon közel 50 gyümölcsfa található, köztük alma, körte, szilva, füge, cseresznye, meggy, őszibarack, sárgabarack és datolyaszilva.

Ezenkívül két bogyóskert található, ahol sokféle gyümölcs található: egres, különböző színű ribizli, eper és málna (beleértve japán fajtákat is).

Egy különálló gyógynövénykert egészíti ki a mezőgazdasági hasznosítást, és lehetővé teszi különféle kulináris és gyógynövények termesztését.

A nyugodt elhelyezkedés ellenére kiváló alapvető szolgáltatások és nemzetközi elérhetőség garantált. A stabil, nagy sebességű internetkapcsolat lehetővé teszi a korlátlan otthoni munkavégzést, streamelést és digitális használatot. Modern TV-szolgáltatás is elérhető számos nemzetközi és német nyelvű csatornával.

Különös előny a kialakult nemzetközi környezet, német, holland, luxemburgi és skandináv tulajdonosokkal. Ez békés, biztonságos és kulturálisan gazdagító lakókörnyezetet teremt.

Az ingatlan nagyfokú rugalmasságot kínál a használatban is. A magánhasználat mellett tágas szobák is rendelkezésre állnak, amelyek ideálisak vendégek, családok vagy baráti társaságok hosszabb tartózkodására. Magánhasználatra alkalmas. Opcionálisan alkalmi turisztikai vagy bérbeadási célú használat is lehetséges anélkül, hogy ez veszélyeztetné a privát pihenőhely jellegét.

Az ingatlant egy nemzetközi gondolkodású pár fejlesztette és tartja karban, akik a minőséget, a tartalmat és a fenntartható értékmegőrzést helyezik előtérbe.

Teljesen bútorozott | Beköltözhető | Kulcsrakész

Ház /Telek fekvése:

Az ingatlan Dél-Magyarországon, a Tolna megye csendes, természetközeli részén található. A környezetet lankás dombok, erdők, szőlőültetvények és hagyományos falvak jellemzik.

A régió híres: érintetlen természetéről, nyugodt vidéki hangulatáról, növekvő ökoturizmusbeli jelentőségéről, termálfürdőiről és borvidékeiről.

A helyszín ideális természetkedvelők, turisztikai befektetők és költözni vágyók számára.

Rövid autóútra (kb. 3 km) jól fejlett regionális infrastruktúra található, mindennel, ami a mindennapi szükségletekhez szükséges, beleértve a bevásárlási lehetőségeket, banki szolgáltatásokat és egyéb szolgáltatásokat.

A régió autentikus magyar konyhát is kínál, kiváló minőségben és vonzó áron, valamint jól kiépített helyi ellátási hálózattal.

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

















