



Nyilvántartási szám: 1001



Gyönyörű ingatlan a Vadása-tó közelében, az Őrségi Nemzeti Park területén



Vételár: 310.000 € (≈ 112.554.800 Ft)
Lakóterület kb.: 110 nm;
Telek kb.: 6.000 nm;
Ház típusa: Bérház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Aktuális közlemény: Az ár 110 000 000 Forint.

A jelenlegi magas árfolyam-ingadozások miatt sajnos nem tudjuk naponta frissíteni a megjelenített EUR árat.

A festői Őrségben, Magyarország egyik legkülönlegesebb táján, ahol lankás dombok, hatalmas erdők, kristálytisza levegő, béke és nyugalom uralkodik, egy kivételes ingatlan található Hegyhátszentjakabon, mindössze 800 méterre a Vadása-tótól. Az ingatlan már működő vendéglátóegységet és szálláshelyet üzemeltet, és tökéletes lehetőséget kínál befektetőknek és természetkedvelőknek.

A 6000 m²-es vegyszermentes telek teljes közműszolgáltatással rendelkezik: víz, villany, ipari áram, gáz, csatorna és artézi kút található rajta. A kertben gyümölcstermő fák, például szelídgesztenye, szilva, körte és meggy található, a terület pedig állattartásra is alkalmas, istállókkal és villanypásztorral felszerelt.

Az ingatlan két fő részből áll. Az első egy jelenleg is működő apartmanrész, amely akár 6+1 fő befogadására is alkalmas. A második egy különálló, másfél szobás lakás, amely ideális személyes használatra, alkalmazotti lakásnak vagy hosszú távú bérbeadásra. A teljes lakótér körülbelül 110 m², a tetőtér pedig további fejlesztési lehetőségeket kínál.

Ezenkívül jelenleg is működő kereskedelmi konyha és étterem található, amely hangulatos, családi környezetben fogadja a vendégeket.

Az ingatlan különlegességét a természetközeli életmód és a gasztronómia ötvözte adja: a saját kert, az állattartás lehetősége és a vidéki hangulat olyan életstílust kínál, amelyet a turisták az Őrségben keresnek. Két nagy, összesen körülbelül 220 m² alapterületű istálló kiváló lehetőségeket kínál a további fejlesztésekre: például tetőtéri lakások, specializált apartmanok, közösségi terek, műhelyek, vagy akár rendezvényhelyszínek is kialakíthatók.

Az ingatlan minden berendezéssel és tartozékkal együtt eladó.

Felszereltség:	Teljesen
Ház /Telek fekvése:	Az Őrség évről évre egyre népszerűbb turisztikai célpont. A környék a túrázók, kerékpárosok, gasztronómiai ínyencek és a vidéki nyugalomra vágyók kedvence. A Vadása-tó közelsége, számos túraútvonal, az Őrségi piacok, a helyi termelők és a kulturális programok biztosítják a folyamatos látogatói forgalmat egész évben. Ezért ez az ingatlan ideális választás azok számára, akik szállást vagy vendéglátást keresnek, vagy egyedi vidéki életmódot szeretnének kialakítani. Hegyhátszentjakab egy falu Vas megyében, Nyugat-Magyarországon. Első írásos említése 1310-ből származik, Jakab apostolról kapta a nevét. A falu történelmi emlékeiről ismert, köztük egy 13. századi római katolikus templomról. Jelenleg a falu lakossága körülbelül 262 fő. A gyönyörű Vadása-tó, amely népszerű horgász- és kikapcsolódási hely, Hegyhátszentjakab közvetlen közelében található. A Vadása-tó egy mesterséges tó, amelyet a Vadása-patak felduzzasztásával hoztak létre, és 1968 óta népszerű üdülőhely. Két tóból áll, amelyek összfelülete 0,04 km², átlagos mélysége pedig 1,8 méter. A tó gazdag halfajtának ad otthont, beleértve a pontyot, a süllőt és a különféle fehérhalakat. A tó környéke ideális kirándulásokhoz, természetjáráshoz és nyári napozáshoz. Hegyhátszentjakab az Őrségi Nemzeti Park része. Ez a gyönyörű terület számos védett növény- és állatfajnak ad otthont, valamint lenyűgöző természeti tájakat és hagyományos falvakat őriz. A falu közelsége a nemzeti parkhoz lehetőséget kínál a túrázásra és a természet szépségének élvezetére.
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















