



Nyilvántartási szám: 18



Kétgenerációs családi ház hatalmas telekkel az osztrák-magyar határ közelében



Vételár: 338.500 € (≈
122.977.050 Ft)
Lakóterület kb.: 172 nm;
Telek kb.: 5.227 nm;
Ház típusa: Többcsaládos ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Egyedi kétlakásos ház nagy telekkel Pethőhenyén – Nyugalom, panorámás kilátás és vidéki élet Zalaegerszeg közelében

Ebben a csendes faluban eladásra kínálunk egy gyönyörűen karbantartott, 2007-ben épült kétlakásos házat egy 5227 m²-es telken. Méretének és elhelyezkedésének köszönhetően az ingatlan kiválóan alkalmas mezőgazdaságra, állattenyésztésre, vagy akár önálló életmódra is.

Az ingatlan két különálló lakóegységből áll, amelyeket egy egyedi, 21 m²-es fedett és zárt terasz köt össze.

A főház 110 m²-es lakóterülettel rendelkezik, rendkívül praktikus és kényelmes elrendezéssel. A főbejárat egy előszobába vezet, ahol két külön hálószoba található. Minden hálószobához saját fürdőszoba tartozik, sarokkáddal, az egyik fürdőszobában pedig zuhanyzó is található. Ezen kívül az épületen belül külön vendégmosdó és tárolóhelyiség található.

''' A ház szíve egy közel 40 m²-es nappali, amerikai konyhával, amely a nagy ablakoknak köszönhetően kivételesen világos és hívogató. A mennyezetet gyönyörű fa gerendák borítják, különleges, meleg és otthonos hangulatot teremtve. A főépületben ízlésesen kialakított, teljesen felszerelt, kiváló állapotú konyha található. Az egész házban nyilvánvaló a felhasznált anyagok magas minősége.

A nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a 21 m²-es fedett, zárt teraszra, amely nemcsak pihenőhelyként szolgál, hanem hozzáférést biztosít a különálló 62 m²-es nyaralóapartmanhoz is.

Ez a kisebb apartman egy nappalit, egy hálószobát, egy konyhát, egy tárolót és egy fürdőszobát foglal magában, így ideális többgenerációs együttélésre, vendégházként, lakásként bérbeadásra, vagy akár üzleti célokra is. Stílusos, beépített konyhával is rendelkezik.

A fedett terasz különlegessége a nyitott tetőszerkezet, amely fantasztikus belmagasságot biztosít, és loftszerű hangulatot teremt. A tetőablakoknak köszönhetően a helyiség nagyon világos és egyedi hangulatú.

A ház fűtését gázkazán biztosítja. Az ingatlan tavaly 10 cm külső szigetelést kapott, ami tovább javítja az energiahatékonyságot és a kellemes belső klímát.

Az ingatlan előtt egy teljesen térkövezett udvar található, amely gondozott és vonzó megjelenésű, és kényelmes parkolási lehetőséget kínál több jármű számára. A régi téglából épült kerítés fokozza a rusztikus, autentikus hangulatot.

A ház oldalán és elején egy fa korláttal ellátott veranda húzódik, ami még jellegzetesebbé és hívogatóbbá teszi az épületet.

Az ingatlan hátsó részén egy nagy, panorámás telek található, amely ideális mezőgazdasági vagy állattenyésztési célokra. Az ingatlan további előnye, hogy a telek hátsó részére egy gazdasági úton lehet eljutni, ami mezőgazdasági hasznosítás szempontjából nagyon praktikus.

A ház fűtését gázkazán biztosítja. Az ingatlan tavaly 10 cm külső szigetelést kapott, ami mezőgazdasági hasznosítás szempontjából nagyon kényelmes.

A csapadékvizet egy több köbméteres tartályban gyűjtik össze, ami mezőgazdasági hasznosításra vagy kertészkedésre is ideális.

Ez az ingatlan tökéletes választás azok számára, akik nyugodt, természetközeli életmódra vágnak anélkül, hogy le kellene mondaniuk egy kényelmes, minőségi otthonról.

Felszereltség:

Áram

Víz

Villany

Gáz

Csatorna

Ház /Telek fekvése:

Pethőhenye egy rendkívül csendes és békés kis falu Zala megyében, mindössze néhány kilométerre Zalaegerszegtől. A Zala lankás dombjai között megbúvó falu rendezett környezete, természetes hangulata és csendes utcái tökéletes választássá teszik azok számára, akik a város zajától menekülve, a megyeszékhely közelében szeretnének maradni.

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













