



Felújított családi ház csendes,
természetközeli környezetben



Vételár: 217.000 € (≈
78.901.200 Ft)

Lakóterület kb.: 140 nm;

Telek kb.: 5.739 nm;

Ház típusa: Vidéki ház

Jutalék: a vételár 1,21%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Az ingatlan Somogy megyében, a Zselic-völgyben, Kisbárapáti községben, egy kis zsákutcában található.

Teljes telekterület: 5739 m²

A lakóingatlan két egységből áll. A nagyobb egység bruttó alapterülete 118 m², a kisebb 22 m². Ezenkívül tartozik hozzá egy 42 m²-es közös használatú fedett pihenőrész, egy 32 m²-es fedett terasz, egy 11 m²-es nyári konyha, egy 30 m²-es teljesen felszerelt edzőterem, egy 16 m²-es pince és egy 12 m²-es tárolóhelyiség.

... A nagyobb egység a következőkből áll:

2 hálószoza
Nappali kandallóval
Előszoba
Konyha étkezővel
Fürdőszoba
WC
Előszoba

A kisebb egység a következőkből áll:

Szoza
Fürdőszoba WC-vel
Mellette található a nyári konyha, amelyben a gázkazán és egy 120 literes melegvítartoló található.

A közös pihenőhelyiség tágas és világos.

Mindkét egység bejárata előtt fedett terasz található.

A fitneszterem külön épületben található. Az épület mögött található a fatároló.

A felújított kút az udvaron található.

Az udvarról a 12 m²-es pincehelyiségbe lehet bejutni.

A kertben gyümölcsfák és cserjék kellemes kilátást és hűsítő árnyékot biztosítanak a forró nyári napokon.

Az ingatlan teljes felújításon esett át:

Új vízvezeték-rendszer, új csatornarendszer és teljes villanszerelés (3 x 16 A, 1 x 10 A) került kiépítésre. A fűtési rendszert felújították, és központi gázkazánnal szerelték fel. Új nyílászárókat szereltek be.

Bent új padlóburkolatokat, például járólapot és laminált padlót fektettek le, a fürdőszobák pedig új csempeburkolatot kaptak. Járdákat is kialakítottak, a külső és belső falakat újravakolták és festették, valamint egy új teraszt és pihenőhelyet alakítottak ki.

Az ingatlan kiemelkedően jelentős előnye a déli fekvése.

A felújítás során fontos szempont volt, hogy a külső megjelenés tükrözze a hagyományos falusi építészeti stílust. Ezzel szemben a belsőépítész a legmagasabb szintű kényelmet, praktikumot és biztonságot helyezte előtérbe.

Tágas és világos helyiségeket alakítottak ki; az udvarra nyíló terek részben a klasszikus polgári életstílus ihlette.

Az ingatlan ára 217 000 euró; a forintban megadott összeg az aktuális árfolyam alapján került kiszámításra.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

A falu 38 km-re délre fekszik a Balatontól és Siófoktól, a szabadon látogatható siófoki Aranypart strand pedig körülbelül 30 perces autózásra található. A 6505-ös útról Kaposvár és Szántód között leágazva három kis zsákfaluba, Bonnyába, Kisbárapátiba és Fiádba juthatunk. Mindhárom falu az elmúlt években nagyon népszerűvé vált a külföldiek körében; sokan vásároltak ingatlant és telepedtek le itt. De nem csak a külföldieket vonzza ez a terület, a magyarokat is: a Kisbárapáti bejáratánál található malomépületet nemrégiben egy színész-rendező házaspár vásárolta meg.

Továbbá Bonnya ad otthont a "Somogy kertje" üdülőfalunak, Kisbárapáti pedig egy belga tulajdonosok által üzemeltetett kempinggel büszkélkedhet gyönyörű környezetben, magas színvonalú szolgáltatásokkal. Mindhárom falu lakossága kis, de az erős közösségi érzés egyesíti az ott élő magyarokat és külföldieket.

A legközelebbi nagyobb város Kaposvár, a megyeszékhely, 32 km-re.

A termálfürdőiről híres Igal városa 12 km-re található a falutól. Európa második legjobb termálvizével büszkélkedhet.

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





















