



(ABA) Családi ház a híres balatoni északi parton



Vételár: 420.000 € (≈ 153.010.200 Ft)

Lakóterület kb.: 127 nm;

Telek kb.: 930 nm;

Ház típusa: családház

Jutalék: a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Aktuális megjegyzés: A kikiáltási ár 149 millió Ft.

Eladó 4 szobás családi ház Révfülöpön, a Balaton északi partjának kedvelt helyén, mindössze 10 percre a Szigeti strandtól.

A ház lakóterülete 127 m², bruttó alapterülete 240 m², beleértve egy 19 m²-es teraszt, két loggiát (összesen 22 m²), és a teljes földszintet.

Az 1985-ben épült ház téглаépület, cseréptetővel. Az északi fal üvegszállal szigetelt és palával borított a szerkezeti védelem érdekében. A többi fal 6 cm-es polisztirol szigetelésű. A ház három emeletre terjed ki, belső lépcsővel, külön külső bejárattal és a garázsokon keresztül a lakótérbe való bejutással rendelkezik.

A földszinten két nagy, különálló garázs található, amelyek egymással össze vannak kötve. Innen lépcső vezet az emeletekre.

Az egyik garázs mögött egy 3 m²-es pince, a másik mögött pedig egy fürdőszoba és egy tárolóhelyiség található, amelyben a gázfűtés található.

A középső emeleten található központi lakótér a tágas nappali amerikai konyhával. Ideális hely családi beszélgetésekhez, tévézéshez, étkezéshez és pihenéshez. Az egyik hálósoba a nappaliból közelíthető meg.

E két szoba előtt egy 19 m²-es terasz húzódik a ház teljes szélességében. Kihúzható napernyővel árnyékolható, és tökéletes a reggeli kávézáshoz, napozáshoz vagy egy kellemes vacsorához.

A konyha melletti folyosóról nyílik a második hálósoba, a fürdőszoba és egy különálló WC.

Az emeleten két hálósoba, egy fürdőszoba WC-vel és egy előszoba található. A nyugati fekvésű hálósobához egy 10 m²-es loggia tartozik egy nagy franciaajtóval, amely meghosszabbítja a lakóteret a nyári baráti összejövetelekhez. A második hálósoba egy közös déli fekvésű loggiára nyílik. Lényegében a ház minden szinten számos lehetőséget kínál a szabadidőre.

A fűtést gázcirkó fűtés biztosítja, a meleg vizet két villanykazán biztosítja, a hűtést pedig három klímaberendezés biztosítja.

Összefoglalva: 127 m² lakótér, nappali, 4 hálósoba, 3 fürdőszoba, 19 m² terasz, 2 loggia (22 m²), 2 különálló garázs, jó állapotú, optimális elrendezésű, több szinten teraszok, összekötő loggiák, 930 m² telek.

A fenyő- és nyárfákkal beültetett négyzet alakú telek jól berendezett, és bőséges helyet kínál a ház körül további tereprendezéshez vagy szabadidős tevékenységekhez.

Az ingatlan ideális többgyermekes családok számára, nyaralónak, vagy szobák bérbeadására.

Mindez az Öné lehet Révfülöpön, ahol mindent megtalál, amire az egész éves élethez szüksége van.

Ha ház vagy nyaraló vásárlásán gondolkodik a balatoni parton, melegen tudom ajánlani ezt az ingatlant.

Felszereltség: Teljesen

Ház /Telek fekvése: A város különösen népszerű üdülőhely a balatoni parton. A számos nyári program mellett az évenként megrendezett balatoni úszóverseny, amely Révfülöphöz kapcsolódik, sok látogatót vonz. Keszthelyről a 71-es főúton, Budapestről pedig szintén a 71-es főúton közelíthető meg.

A város infrastruktúrája kiváló: három strand, kikötő, éttermek, vasútállomás és buszmegálló található itt. Gyermekes családok számára különösen kedvező a helyszín, óvoda, általános iskola, gyermekorvos és háziorvos is található itt. A városháza, élelmiszerbolt és barkácsbolt is található itt.

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

























