



Nyilvántartási szám: 2040



(BAA) Felújított családi ház csendes,
természetközeli környezetben



Vételár: 99.000 € (≈
35.996.400 Ft)
Lakóterület kb.: 85 nm;
Ház típusa: családház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Bájos ház Zalakomáron, kiváló helyen.

Ez a 85 m²-es téglaház mindössze 8 km-re található Zalakarostól és 30 km-re a festői szépségű Balatontól.

A házat 2021 óta fokozatosan felújították: új, hőszigetelt ablakokat, modern fürdőszobát és praktikus kihúzható szekrényekkel felszerelt konyhát kapott. Télikertet, biztonsági kamerákat, új tetőt, valamint korszerűsített külső víz- és villanyvezetékeket is beépítettek. Két évvel ezelőtt kerti fészert és üvegházat épült.

A házba a beépített teraszon vagy a télikerten keresztül lehet bejutni. Innen egy tágas előszoba/nappaliba jutunk, ahol hangulatos fatüzelésű kályha található. Innen ajtók vezetnek két nagyobb és egy kisebb szobába, a zuhanyzós és WC-s fürdőszobába, valamint a tágas kamrával rendelkező konyhába.

Víz-, villany-, csatorna- és gázcsatlakozások ki vannak építve. A fűtést konvektoros gáz központi fűtés biztosítja, valamint cserépkályha és fatüzelésű kályha is rendelkezésre áll. Könnyen elérhető optikai internetkapcsolat. Légkondicionáló és videó megfigyelőrendszer biztosítja a kényelmet és a biztonságot.

Az ingatlan teljesen kerített, és két garázst, egy tárolót, egy fedett teraszt és egy üvegházat foglal magában.

Felszereltség:

Teljesen felszerelt

Ház /Telek fekvése:

Zalakomár kiváló infrastruktúrával büszkélkedhet. A városban számos kisebb üzlet, gyógyszertár, orvosi rendelők, posta, benzinkút, iskola, óvoda és egy kis barkácsbolt található.

Zalakaros 8 km-re, a Balaton pedig 30 km-re található.

A nagyobb város, Nagykanizsa körülbelül 18 km-re található, és széleskörű bevásárlási lehetőségeket kínál olyan szupermarketekkel, mint az Obi, Lidl, Aldi, Penny, Tesco és Interspar. Zalakaros termálfürdője mindössze 8 km-re, a

Balatonmárfürdő 30 km-re, Hévíz 40 km-re, az M7-es autópálya pedig mindössze 2,5 km-re található.

Határok távolsága: Horvátország 45 km, Szlovénia 62 km, Ausztria 135 km.

Zalakomár lakossága körülbelül 3000 fő, köztük mintegy 800 külföldi lakos Németországból, Ausztriából, Angliából és Svájcban. Rendszeres találkozót szerveznek a kivándorlók számára.

Egyéb:

Talált egy ingatlant, és szeretne megbizonyosodni arról, hogy az ár és az állapot megfelelő?

Különösen külföldi vásárlás esetén előfordulhatnak felfújott árak vagy rejtett hibák. Épületfelmérőnk a vásárlás előtt megvizsgálja az ingatlant, és segít minimalizálni a kockázatokat.

A "látható állapotban eladó" elv szerint a későbbi reklamációkat általában nehéz érvényesíteni.

Kérésre további szolgáltatásokat kínálunk a keresési megbízás részeként:

- Keresési profil létrehozása és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintési időpontok
- Állapot- és kockázatfelmérés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A megbízás a következőket tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvédek és közjegyzők ajánlása
- Adásvételi szerződés német nyelvre fordítása
- Villany-, víz-, gáz- és hulladékkezelési szolgáltatások átruházása
- Kérésre helyszíni ingatlankezelés az első évben

Megjegyzés:

Ez az ingatlanleírás részben vagy egészben a tulajdonos által megadott információkon alapul. Nem vállalunk felelősséget ezen információk teljességéért és pontosságáért.

Szeretné Ön is professzionálisan értékesíteni ingatlanát Németországban vagy Magyarországon?

Bátran vegye fel velünk a kapcsolatot! Több mint 200 000 aktív potenciális vásárló várja már az ajánlatát.

Felhívjuk figyelmét, hogy ez a leírás mesterséges intelligencia (MI) segítségével készülhetett vagy módosítható, de a lényeges funkciók nem változtak.

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















