



Nyilvántartási szám: 33732



KK@ xxx kérlek fejezd be a beállítást és a képeket



Vételár:	275.000 € (≈ 100.185.250 Ft)
Lakóterület kb.:	112 nm;
Telek kb.:	740 nm;
Ház típusa:	Vidéki ház
Jutalék:	a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt, Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Valóra válhat álma, hogy saját balatoni otthonra tegyen szert! A festői szépségű balatongyöröki faluban ez a gyönyörű, tökéletesen karbantartott ház várja Önt, lélegzetelállító kilátással a tóra. Ez az ingatlan nemcsak a legmagasabb szintű kényelmet kínálja, hanem páratlan életminőséget is Magyarország egyik legkeresettebb régiójában.

- Fantasztikus kilátás: Élvezze a balatoni panorámát közvetlenül a nappalijából. Egy látvány, amely azonnal nyaralóhangulatba hoz.

- Kiváló elhelyezkedés: Csendes és privát környezet, mégis mindössze néhány perc sétára hangulatos éttermektől és kávézóktól.

- Átgondolt tervezés: A házban egy hangulatos nappali található 8 négyzetméteres erkéllyel, egy kényelmes emeleti hálószoba 2 négyzetméteres erkéllyel, valamint egy különálló nyári konyha borospincével az alagsorban, amely külső lépcsőn és egy 19 négyzetméteres teraszon keresztül közelíthető meg.

- Modern és kényelmes: A 2002-ben elvégzett felújítás és szigetelés kiváló minőségű anyagok felhasználásával történt. A műholdas TV és az elektromos fűtés további kényelmet biztosít, és kandallócsatlakozási lehetőség is rendelkezésre áll.

- Tökéletes bármilyen célra: Akár nyaralónak, akár nyaraló bérbeadásának, akár állandó lakhelynek – ez a ház minden kívánságát teljesíti. A nagy kert és a bőséges parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot.

Tapasztalja meg az érintetlen Magyarországot saját otthonában a balatoni parton. Ez az ingatlan igazi menedékhely a természetben, a béke és a pihenés oázisát kínálva.

Ne hagyja ki ezt a ritka lehetőséget! Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, és hagyja magát elvarázsolni ennek az egyedülálló ingatlannak.

Felszereltség:

Közművek
Gáz az utcaszinten
Víz bekötve
Villany bekötve
Csatorna bekötve

Ház /Telek fekvése:

Balatongyörök a Balaton északi partjának egyik legszebb helye. Ez a jól karbantartott üdülőváros lélegzetelállító tóparti panorámával, nyugodt és kifinomult hangulattal, valamint a természet, a pihenés és a szabadidős tevékenységek tökéletes keverékével büszkélkedhet.

Különösen híres a Szépki látó kilátó, ahonnan a Balaton egyik legszebb panorámája nyílik. A vonzó strand, a kiváló éttermek és kávézók, valamint az ideális feltételek kerékpározáshoz, túrázáshoz és vízi sportokhoz egész évben vonzóvá teszik a várost. Balatongyörök népszerű úti cél a nyugalmat, a minőséget és a festői szépséget értékelő látogatók számára.

Távolságok

Bécsbe: kb. 190 km
Utazási idő: kb. 2,5–3 óra

Budapestre: kb. 200 km
Utazási idő: kb. 2–2,5 óra

Keszthelyre: kb. 10 km
Utazási idő: kb. 10–15 perc

Balatongyörök ezért ideális egy pihentető balatoni tartózkodáshoz, gyorsan megközelíthető Keszthelyről és a nyugati tóvidékről.

Egyéb:

Talált 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
- Az adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, hulladékkezelés stb. átruházása
- Ingatlankezelés az első évben (csak Hévíz 25 km-es körzetében érhető el)

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













