



Nyilvántartási szám: 1555-2



Felújított családi ház csendes helyen, a gyönyörű Zala-völgyben



Vételár: 139.000 € (≈
50.540.400 Ft)

Lakóterület kb.: 100 nm;
Telek kb.: 3.605 nm;
Ház típusa: Vidéki ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Zala megye festői táján megbúvó, felújított családi ház várja Önt, csendes helyen, Csáford faluban, Zalaszentgrót közelében.

Az ingatlan a vidéki Magyarország varázsát ötvözi a modern lakhatási kényelemmel, és ideális feltételeket kínál azok számára, akik végleg Magyarországra költöznének, vagy egy nyugodt, természetközeli otthonra vágnak.

A ház a Zala-völgy különösen harmonikus környezetében található, amely dombjairól, szőlőültetvényeiről és erdőiről ismert. Itt kivételes nyugalmat és csendet, gazdag természeti környezetet és a regionális központok könnyű megközelíthetőségét élvezheti. A régió Nyugat-Magyarország egyik legnépszerűbb területe a külföldiek és a nyugalomra vágyók számára.

A közelmúltbeli felújításoknak köszönhetően a ház kiváló állapotban van, és azonnal beköltözhető. A praktikus elrendezés bőséges helyet kínál egy család, vendégek, vagy akár egy dolgozószoba számára is.

Jellemzők és kiemelt jellemzők:

- Felújított családi ház
- Csendes helyen, a Csáfordi járásban
- Természetes környezetben, a Zala-völgyben
- Ideális állandó lakhelynek vagy nyaralónak
- Jó szobaelrendezés családok vagy külföldiek számára
- Kert/telkek a pihenéshez és a kikapcsolódáshoz
- Gyors hozzáférés a termálfürdőhöz, a természethez és a Balatonhoz

Részletek:

Lakóterület: 100 m²

Telek: 3605 m² (tehermentes)

Építési év: kb. 1950

Teljes felújítás/modernizálás: 2022–2025

Villany: 3 x 32 amper + 1 x 32 amper (csúcsidőn kívüli áram) elosztás, alelosztók, német VDE szabványoknak megfelelő kábelek/csatlakozások (2,5 mm² vagy vastagabb)

Teljesen RCD-védett

Internetkapcsolat

Víz/szennyvíz

Gáz a házban

200 l-es elektromos kazán, vízlágyító, 4-6 fő részére

Elektromos padlófűtés

Termosztátok szobánként

Elektromos redőnyök

Műanyag ablakok

Garázs bővítménnyel, térkövezett kocsifelhajtó (110 m²), energiatanúsítvány, buszcsatlakozás közvetlenül a telken

A nagy, enyhén lejtős telek további lehetőségeket kínál garázs/istálló/tároló építésére, és részben fakitermelésre és zöldségtermesztésre is alkalmas (magaságysok ajánlottak). Személyes használatra állatok (pl. csirkék) tartása is tökéletesen lehetséges.

Ez a bájos ház azonnal beköltözhető.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Csáford – Nyugodt természeti idill Nyugat-Magyarország termál- és borvidékei közelében

Csáford Zalaszentgrót városának egy kis, vidéki járása Zala megyében. Turisztikai szempontból Csáford ideális azok számára, akik békés, természeti környezetben, a tömegturizmustól távol szeretnék felfedezni Magyarországot. A környéket lankás dombok, mezők, erdők és csendes vidéki utak jellemzik, amelyek tökéletesek sétákhoz, kerékpártúrákhoz és pihentető napokhoz a természetben.

Elhelyezkedésének egyik különleges előnye a Nyugat-Magyarország ismert

termálfürdőinek és kirándulóhelyeinek közelsége. Gyorsan elérheti számos gyógy- és wellnessüdülőhelyet, valamint borvidékeket, miközben élvezheti a nyugodt, falusias hangulatot. Csáford ezért ideális menedékhely a természet szerelmeseinek, a nyugalomra és a csendre vágyóknak, valamint az önálló utazóknak, akik értékelik a kirándulásokat, de nem szívesen tartózkodnak a turisták tömegében.

. Távolságok (kb.)

Csáford (Zalaszentgrót) → Bécs: kb. 200-210 km (út)

Csáford (Zalaszentgrót) → Budapest: kb. 190-200 km (út)

Csáford (Zalaszentgrót) → Keszthely / Balaton: kb. 35-40 km (út)

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 a számlázás és a vételi szerződés aláírásakor 1,21%-os áfát fizet az ingatlanért. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése terhek és tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik a vételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- A vételi szerződés német fordítása
- Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékkezelés 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













