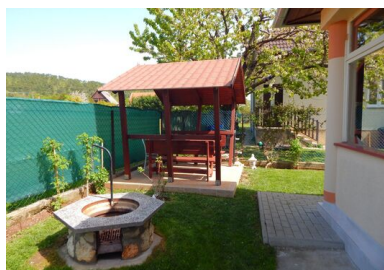




Vadonatúj, különálló ház csendes környezetben



Vételár: 299.500 € (≈ 108.898.200 Ft)
Lakóterület kb.: 175 nm;
Telek kb.: 409 nm;
Jutalék: a vételár 2,54%-a,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladásra kínálunk egy vadonatúj családi házat. Bár ikerházként tervezték, társasházi tulajdoni lappal rendelkezik, így önálló lakóegységnek tekinthető.

175 m² lakóterülettel rendelkezik, és egy csendes külvárosi környéken található, a 71-es út felett, egy zsákutcában.

A házhoz egy 409 m²-es, gondozott kert tartozik, tele virágokkal, gyümölcsökkel és zöldségekkel. Grillezővel, kerti bútorokkal és bográcsozóval felszerelt, tökéletes helyszínt biztosít családi és baráti összejövetelekhez.

Összesen négy hálósoba és egy nappali amerikai konyhával biztosítja a család kényelmét. A kertre néző kilátás minden évszakban nyugalmat és pihenést áraszt.

A nappali 2024 őszén készült el, és a legmodernebb, Sollis elektromos tetőszerkezettel, tolóajtókkal, redőnyökkel, valamint egy 25 m²-es télikerttel rendelkezik, hét személyes pezsgőfürdővel és hangulatos olvasó- és pihenősarokkal.

Az első emeleten található 2 m²-es erkély fokozza a balatoni panorámát. A fűtött télikert ideális hely kávézásra, csendes olvasásra, otthoni munkavégzésre vagy pihenésre bármely évszakban.

A fűtést modern gázcirkó rendszer, fűtési és hűtési funkciókkal ellátott légkondicionáló berendezés, valamint egy gyönyörű, 2016-ból származó cserépkályha biztosítja, hatékony és gazdaságos megoldást kínálva a tulajdonosnak.

2016-ban a jelenlegi tulajdonos modern fahatású ajtókat és ablakokat szereltetett be, felújította a fürdőszobát és a vendég WC-t, minden hálósobát parkettázott, és a teljes konyhát, beleértve az összes gépet is, kicserélte.

A házban az összes radiátort kicserélték. A homlokzatot 2019-ben újrafestették, és az esővíz-elvezető rendszert is kicserélték. 2022-ben az előkertet és az udvari sétányt díszburkolattal látták el.

Az utcára néző karbantartásmentes fémkerítés és a bejárati ajtó előtti korlát 2024

karácsonyára készült el.

A pincében egy 2025-ben felújított, privát fitnesztermet építettek.

Korábban szauna működött itt, amely igény szerint visszaállítható.

Ez a ház tökéletes választás azok számára, akik a város szélén nyugalomra és kikapcsolódásra vágnak, miközben élvezik a modern kényelmet. A házat külső kamerák védik.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Vonyarcvashegy egy rendkívül népszerű üdülőhely a Balaton északi partján, amely úszási lehetőségeiről, természeti szépségeiről és magas életminőségéről ismert. A város a jól karbantartott strandokat, a pezsgő városközpontot és a kiváló szabadidős tevékenységeket ötvözi a lenyűgöző tó, dombok és szőlőültetvények tájával. Különösen nagyra értékeli a családbarát strandot, a Keszthelyi-hegység kilátópontjait, valamint a szezonális éttermek és rendezvények változatos választékát. Vonyarcvashegy ideális tengerparti nyaraláshoz, aktív turizmushoz és pihentető balatoni tartózkodáshoz.

A helyszín turisztikai szempontból is kiváló:

Budapest körülbelül 190 km-re található, és autóval körülbelül 2,5 óra alatt elérhető.

Bécs körülbelül 180 km-re található, menetidő körülbelül 2,5 óra.

A balatoni Keszthely mindössze körülbelül 5 km-re található, és mindössze néhány perc alatt elérhető.

Vonyarcvashegy egy vonzó tengerparti üdülőhely előnyeit ötvözi a kulturális

kínálathoz és a természeti élményekhez való közelséggel a Balaton nyugati partján.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az ImmoCenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingatlan felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – Személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes alapon, és nem kötődik semmilyen konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásaink a következők:

- Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
- Megfelelő ingatlanok ajánlása – amíg meg nem találja az ideális ingatlant
- Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)
- Támogatás és segítségnyújtás minden vásárlási formában
- Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd ajánlása

- Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása

- Segítségnyújtás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában

- Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett állunk.

Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként Ön 2,54%-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 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

