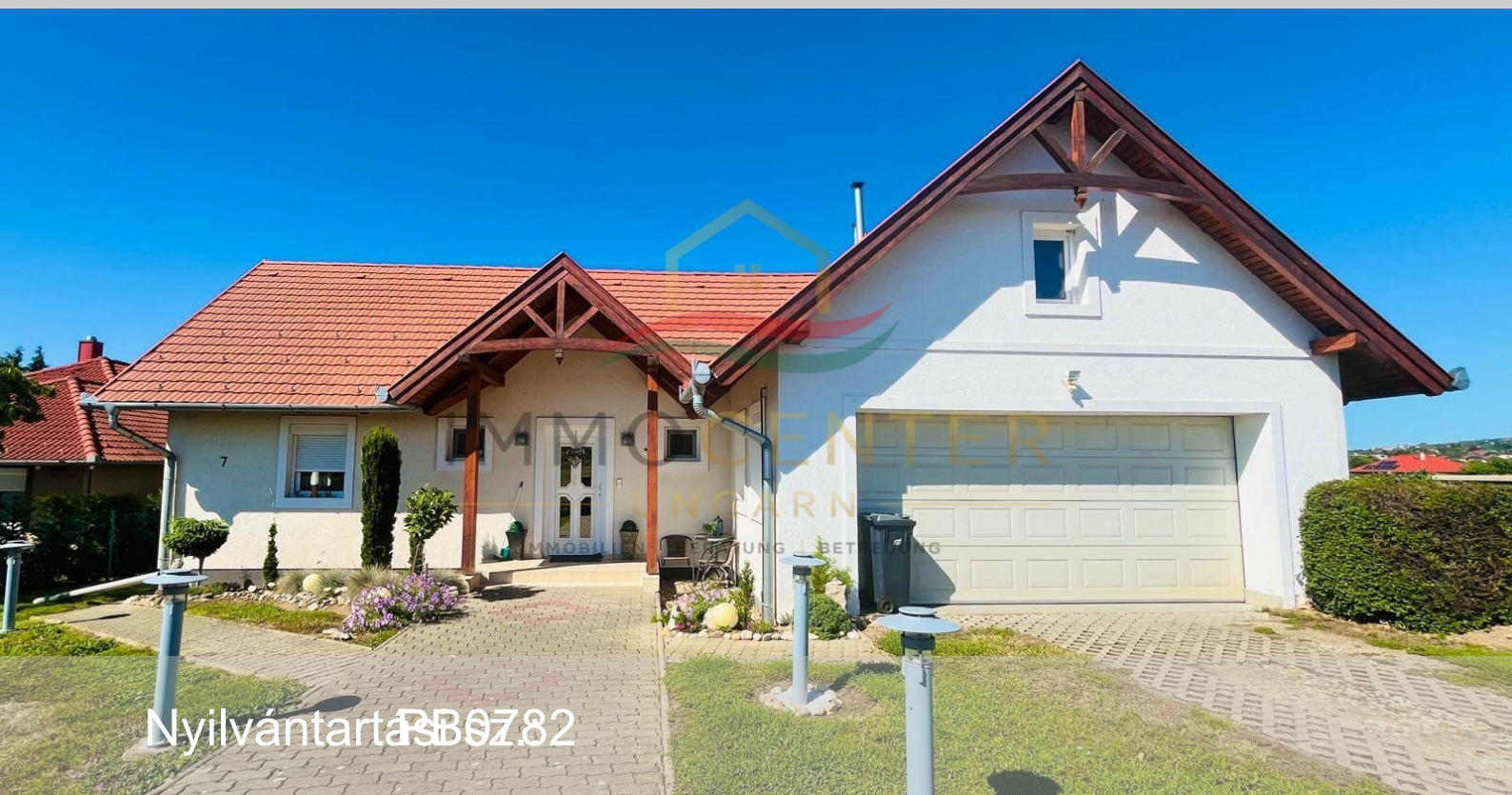
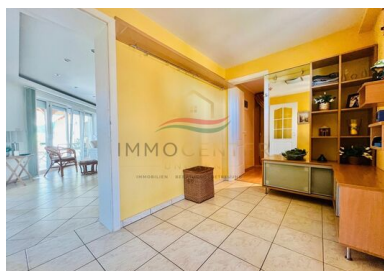
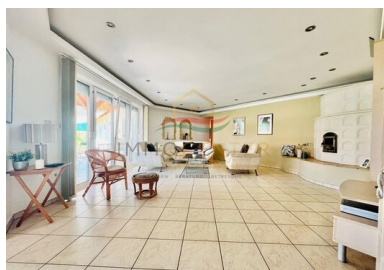




Nyilvántartási szám: B0782



Nagy kert, kandalló, terasz – itt minden nap olyan, mint egy ünnep – Cserszegto...



Vételár: 391.500 € (≈ 142.349.400 Ft)
Lakóterület kb.: 170 nm;
Telek kb.: 2.515 nm;
Ház típusa: családház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

"Aktuális közlemény: Az aktuális árfolyam 139 millió Ft.

Az árfolyam jelenlegi jelentős ingadozása miatt sajnos nem tudjuk naponta módosítani a megjelenített EUR árat.

Nagy kert, kandalló, terasz – itt minden nap olyan, mint egy nyaralás – Czerszegtomajon, a Balaton közelében!

Czerszegtomaj a Balaton nyugati kapujában található, mindössze 2 km-re Keszthelytől és rövid autótútra Hévíz fürdővárosától. A város csendes, zöld környezete tökéletes otthont kínál azoknak, akik biztonságos és nyugodt környezetben szeretnének élni – azonban élvezve a városi szolgáltatások, strandok és termálfürdők közelségét.

`` Főbb adatok:

- Telek: 2515 m², gondozott kert gyümölcsfákkal
- Ház: 213 m² (170,28 m² lakótér + 32,4 m² dupla garázs + 20 m² fedett terasz)
- Építés éve: 2005
- Kőművesmunka: 38 cm Porotherm téglá, 10–14 cm külső szigetelés
- Tető: Cserép
- Mennyezet: Vasbeton, szigetelt padlás
- Szobák: 3 hálószoba (2 saját fürdőszobával), tágas nappali, étkező, konyha, kamra, 3 fürdőszoba/WC, háztartási helyiség
- Fűtés: Gázfűtés (padlófűtés + radiátorok, cserépkályha = alacsony üzemeltetési költség)
- Ablakok/Ajtók: Hőszigetelt PVC ablakok rovarhálós és redőnnyel
- Extrák: Optikai internet, LED világítás, teljesen bútorozott, kerített telek
- Villanykapu
- Kamera- és riasztórendszer előkészítése

Különleges előnyök:

- 2 külön bejárat → ideális két generáció számára vagy bérbeadásra
- Tágas, világos belső terek praktikus elrendezéssel
- Városi infrastruktúrához közel
- Tiszta tulajdonjog, tehermentes, gyors átadás lehetséges

Ez az ingatlan nyugalmat, kényelmet és biztos befektetést kínál – mindössze 5 percre Keszthely belvárosától és a Balaton partjától, valamint a hévízi termáltótól.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Cserszegtomaj egy vonzó, nyugodt város Hévíz és Keszthely közelében, a Balaton nyugati partján. Enyhén magaslati fekvése gyönyörű kilátást nyújt a környező vidékre, sőt egyes helyeken magára a tóra is.

A város különösen népszerű a nyugodt életet és nyaralást kedvelő látogatók és külföldiek körében. Cserszegtomaj a természetközeli életet kiváló infrastruktúrával ötvözi: termálfürdők, bevásárlóközpontok, éttermek és szabadidős tevékenységek mind könnyen megközelíthetők.

A környék ideális feltételeket kínál sétákhoz, túrázáshoz, kerékpártúrákhoz és pihentető napokhoz a balatoni vagy a hévízi termáltavon.

Távolságok:

Bécsig: kb. 175 km

Utazási idő: kb. 2,5–3 óra

Budapestig: kb. 190 km

Utazási idő: kb. 2–2,5 óra

Keszthelyig: kb. 5 km

Utazási idő: kb. 8–10 perc

Cserszegtomaj ezért ideális hely egy nyugodt, Hévíz és Keszthely közelében eltöltött időre – tökéletes a kapcsolódáshoz, a wellnesshez és a balatoni élményekhez.

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.

Mert a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési megállapodás megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

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

