



Nyilvántartási szám: 33445



Exkluzív családi ház – ahol a természet találkozik az exkluzív lakhatási kényelemmel



Vételár: 745.000 € (≈ 270.882.000 Ft)
Lakóterület kb.: 299 nm;
Telek kb.: 1.404 nm;
Ház típusa: családi ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Exkluzív családi ház eladó Gyenesdiáson – ahol a természet találkozik az exkluzív lakhatási kényelemmel!

Gyenesdiás egyik legkeresettebb és legnyugodtabb lakóövezetében várja Önt ez az építészeti igényes családi ház, amely egyedi karakterrel büszkélkedhet. Tágas, világos terek, jól megtervezett alaprajz és magas színvonalú műszaki megoldások adják az ingatlan különleges vonzerejét. Az erdő közvetlen közelsége garantálja a nyugalmat és a pihenést a természetben, míg a bevásárlási lehetőségek, szolgáltatások és a kiváló infrastruktúra mindössze pár percre található.

A teljesen alapincézett házhoz egy nagyméretű, körülbelül 70 m²-es garázs is tartozik, amely több jármű számára is helyet biztosít, valamint további tárolási lehetőséget. A modern műszaki megoldások a legmagasabb színvonalat is kielégítik: Az új Vaillant kondenzációs kazán padlófűtéssel és radiátorokkal kombinálva hatékony lakhatási kényelmet biztosít. Továbbá az ingatlanban új melegvíz-bojler, BWT vízlágyító, légkondicionáló, elektromos redőnyök és minden ablakon szúnyogháló található.

„A szépen parkosított kert a nyugalom igazi oázisa. A fedett terasz hívogató családi összejövetelekre, barátokkal eltöltött nyugodt estére, vagy egy nyugodt reggeli kávéra a természet ölelésében.

Ez a kivételes ingatlan ideális választás azok számára, akik egy minőségi, időtálló otthont keresnek. Itt a tágas lakóterek, a modern technológia és a természet nyugalma harmonikus egészet alkot. Ez a ház sokkal több, mint egy lakóhely – egy exkluzív életstílust és a legmagasabb életminőséget képviseli.

Felszereltség:

Közművek
Gáz bekötve
Víz bekötve
Villany bekötve
Csatorna bekötve

Ház /Telek fekvése:

Gyenesdiás – A Balaton nyugati partjának egyik legbájosabb üdülőhelye

A Balaton északnyugati partján, Keszthely és Vonyarcvashegy között található Gyenesdiás a régió egyik legnépszerűbb, mégis kellemesen nyugodt üdülőhelye. A város gyönyörű természeti környezetet, jól karbantartott strandokat és számos tevékenységet kínál családok, sportrajongók és pihenni vágyók számára.

A hatalmas Játék Strand különösen ismert, és a Balaton egyik legcsaládbarátabb strandja. Enyhén mélyülő vize, játszóterei, sportpályái és rengeteg árnyékos zöld területe ideálissá teszi a pihentető nyaraláshoz. A kisebb Diási Játcsztér Strand szintén egy gondozott zöldövezetben található, és békés hangulatot kínál közvetlenül a vízparton.

A környék kiváló szabadidős lehetőségeket kínál:

Túraútvonalak a Keszthelyi-hegységben

Kilátópontok, mint például a Kitaibel Pál kilátó

Kerékpárutak a Balaton mentén

Lehetőségek vitorlázásra, állószörfözésre és egyéb vízi sportokra

Regionális konyha és borbárok tóra néző kilátással

Keszthely és Hévíz közelségének köszönhetően a látogatók szinte karnyújtásnyira találhatnak kultúrát, vásárlási lehetőségeket, múzeumokat és termálfürdőket.

Távolságok Gyenesdiástól

Bécs: kb. 190 km

→ kb. 2 óra 15 perc autóval

Budapest: kb. 190 km

→ kb. 2 óra 10 perc autóval

Keszthely: kb. 4 km
→ kb. 5 perc autóval

Összefoglalás:

Gyenesdiás ideális hely mindazok számára, akik a természet, a víz, a tevékenység és a pihenés tökéletes kombinációját keresik. Gyönyörű strandjaival, a balatoni felvidék közelségével és bájos városközpontjával kiváló úti cél a nyaralók számára – és vonzó lakóhely azoknak a külföldieknek, akik a Balatonhoz szeretnének költözni.

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 közműszolgáltatás, 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





















