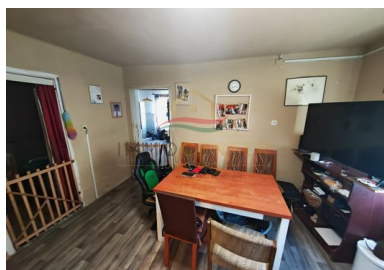




Nyilvántartási szám: B/0634



(BBA) Felújításra szoruló ház csendes környéken



Vételár: 45.500 € (≈
16.613.415 Ft)
Lakóterület kb.: 54 nm;
Telek kb.: 3.512 nm;
Ház típusa: családház
Jutalék: a vételár 2,54%-a,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Aktuális megjegyzés: A forintban kifejezett ár 15,90 millió Ft.

A jelenlegi jelentős árfolyam-ingadozások miatt sajnos nem tudjuk naponta frissíteni a megjelenített eurós árat.

Az épület egy 3512 m²-es telken található, vegyes építésű. A jelenlegi tulajdonos kisebb felújításokat végzett; további felújítások igény szerint elérhetőek az új tulajdonos számára. Néhány ablakot és ajtót kicseréltek, és légkondicionálót szereltek be. A házban két hálószoba, étkező, konyha és fürdőszoba WC-vel található. Villany- és vízellátásra van kötve, gáz az utcán elérhető. A ház fűtését kandalló és légkondicionáló biztosítja. A lakóparkban nincs központi szennyvízrendszer; a kertben egy emésztőgödör található. A tető átlagos minőségű, cseréptetővel fedett. A kertben található melléképületek közé tartoznak a pajták, egy faház, egy tároló és egy gépkocsibeálló.

Ház /Telek fekvése:

Nagyszakácsi – A „királyi szakácsok” faluja, vidéki élet és somogyi báj

Nagyszakácsi egy kis falu a Dunántúl délnyugati részén, Somogy megyében, Marcali közelében. Mindössze körülbelül 450 ember él itt (2025-ben), mezők, gyümölcsösök és kis erdők veszik körül. Azonnal észrevehető: ez nem egy tömegturizmusra szakosodott üdülőhely, hanem egy igazán békés, érintetlen hely, olyan, amelyet ma is találni Nyugat-Magyarország vidékén.

Nagyszakácsit a történelme – és az ételei – teszik különlegessé. A falut a „királyi szakácsok otthonaként” ismerik: Már a késő középkorban is olyan magyar uralkodók, mint Mátyás király, földeket ajándékoztak itt a szakácsoknak, akik az udvarnak főztek. Ez a hagyomány ma is él a falu identitásának részeként.

Ez egy igazán csodálatos falusi fesztivállá virágzott: Minden nyáron a falu főterén ("Szakácsok tere", nagyjából fordítva "Szakácsok tere") főzőversenyeket, hagyományos téglakemencékben sült kenyeret és kemencés ételeket, helyi specialitásokat, borosstandokat, zenét, utcai előadókat és egy csipetnyi középkori/reneszánsz hangulatot rendeznek. Ezeken az eseményeken profi szakácsok, amatőr szakácsok, sőt, a régió polgármestereinek csapatai is versenyeznek egymással – a főzés, a kóstolás és az ünneplés mind nyíltan zajlik. A látogatók közvetlenül megkóstolhatják az ételeket, amelyeket gyakran Márton király korából származó régi receptek szerint készítenek, hagyományos

alapanyagokból és nyílt tűz mellett, a high-tech konyhák helyett.

Napközben ezek a fesztiválok utcai piacot, kézműves foglalkozásokat, gyerekjátékokat, estig élőzenét és somogyi/zalai borok kóstolását kínálják. Az egész kevésbé "turisztikai rendezvénynek", inkább "falusi fesztiválnak tűnik, amelyre kifejezetten szívesen látják a vendégeket" – nagyon hangulatos, nagyon magyar.

Ha szereted az autentikus falusi konyhát, a Nagyszakácsi egy kevésbé ismert gyöngyszem.

Elhelyezkedés és élmény

Nagyszakácsi a Balaton nyugati partjától (Keszthely / Hévíz / termál- és borvidék) nem messze található, mégis pont annyira, hogy érezhetően csendesebb hangulatot biztosítson. Autóval gyorsan elérheted a Balatont úszásra vagy sétára – és ugyanilyen gyorsan visszatérhetsz a vidékre, ahol az esték sötétek és csendesek, és a csillagok helyett a tengerparti fényeket látod. A környék tökéletes azok számára, akik szeretnének néhány napot friss vidéki levegőn eltölteni, esetleg panziót bérelni vagy rokonokat meglátogatni, miközben a Balaton és a termálfürdő is könnyen elérhető közelségben van.

Távolságok (közúton, kb.)

Budapest ↔ Nagyszakácsi: Légvonalban körülbelül 172 km.

Közúton a reális távolság körülbelül 200 km, ami nagyjából 2,0-2,5 órás autóútnak felel meg. Ez egybeesik a Budapest ↔ Marcali (kb. 183 km) távolsággal, plusz a Marcali ↔ Nagyszakácsi rövid szakaszával (kb. 17 km). Ez a távolság ezért jó gyakorlati útmutató a Budapestről induló hétvégi kirándulásokhoz.

Keszthely (Balaton nyugati partja) ↔ Nagyszakácsi:

Autóval kb. 36 km. Ez könnyen megtehető egynapos kirándulásként: reggel élvezze a balatoni sétányt és a Festetics-kastélyt Keszthelyen, délután pedig pihenjen Nagyszakácsiban.

Bécs ↔ Nagyszakácsi:

Légvonalban nagyjából 200 km-re vagyunk (Nagyszakácsi a Balatontól délkeletre, Bécs pedig északnyugatra található). A gyakorlatban ez körülbelül 2,5–3 óras / kb. 230–240 km-es utazást jelent, az útvonaltól függően (A2/S31 → Nyugat-Magyarország → Somogy).

Az osztrákok számára ez valóban egy „Menjünk szombaton, együnk, kóstoljunk bort és aludjunk vidéken” úti cél, anélkül, hogy fél Európát kellene átutóznunk.

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 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

