



Nyilvántartási szám: 2004-3



Vételár: 99.800 € (≈
36.358.138 Ft)
Lakóterület kb.: 90 nm;
Telek kb.: 4.500 nm;
Ház típusa: Vidéki ház
Jutalék: a vételár 1,21%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Üdvözljük új otthonában, egy bájos vidéki házban, amelyet részletekre való odafigyeléssel és modern kényelemmel terveztek újra. Ez az ingatlan barátságos légkört áraszt, és három szobájával, valamint egy tágas, 100 m²-es lakóterületével bőséges teret kínál az Ön egyéni igényeinek kielégítésére. A két hálósoba fényárban úszik, és nyugodt éjszakákat ígér, míg az ablakkal és zuhanyzóval ellátott fürdőszoba frissítő jó közérzetet biztosít – élvezze a természetes fényt, amely minden nap jó hangulatba hozza. Egy további vendégmosdó teszi teljessé az átgondolt szobaelrendezést, és további kényelmet biztosít.

Itt tökéletes menedéket vagy kreatív játszóteret talál ötletei megvalósításához.

Miért ideális ez a ház külföldiek számára:

Költözzön be és érezze magát otthon: Teljesen felújítva 2025-ben, akkoriban az első beköltözés – modern technológia és világos szobaelrendezés.

Komfort egy szinten: Idősek számára alkalmas, 3 könnyen használható szoba, 2 fürdőszoba + vendégmosdó, terasz.

Független és mindennapi használatra alkalmas: Központi fafűtés, friss víz + csatorna + saját kút, kábeles internet, 3x380 V nagyfeszültségű áram – ideális műhelynek, elektromos szerszámoknak és otthoni irodának.

Biztonságos parkolás és tárolás: Fedett parkoló + garázs, további padlás.

Elrendezés és jellemzők (rövid áttekintés):

Nappali/étkező teraszkapcsolattal

2 hálósoba, 2 természetes fénnel megvilágított fürdőszoba (zuhanyzó/ablak) + külön vendég WC

Csempézett padló az egész házban (könnyen karbantartható)

Központi fűtés (fa), felújított – első beköltözés 2025

Másodlagos használat: Padlás, garázs/fedett parkoló – hely hobbihoz és tároláshoz.

Kinek ajánlott ez az ingatlan?

Külföldieknek és újonnan érkezőknek, akik korrekt áron keresnek azonnal beköltözhető ingatlant

Otthoni iroda és kézműveskedés a nagyfeszültségű áramnak (3x380 V), kábeles internetnek és tárolóhelynek köszönhetően

Nyarlóvásárlóknak, akik értékelik a természetet és a nyugalmat (nyarlónak is alkalmas)

A ház azonnal lakható?
Igen. Felújították (2025), és első lakóként kínálják.

immocenter-ungarn.com

Nyarlónak alkalmas?
Igen – az eladó nyarlónak alkalmasként írja le.

immocenter-ungarn.com

Milyen közművek állnak rendelkezésre?
Édesvíz, csatorna, kút, kábeles internet, 3x380 V nagyfeszültségű áram.

Felszereltség:

Ez a vidéki ház kiváló minőségű berendezésével és átgondolt kivitelezésével lenyűgöző. A könnyen kezelhető csempézett padló nemcsak vonzó megjelenést kölcsönöz, hanem rendkívül praktikus és higiénikus is. A csempék ideálisak bármilyen helyiségbe, mivel könnyen tisztíthatók és kellemes meleget biztosítanak a láb alatt. A fatüzelésű központi fűtés otthonos meleget és kényelmes lakókörnyezetet biztosít, miközben környezetbarát és fenntartható. A 2025-ös átfogó felújítás után a ház új pompájában ragyog, és egy első lakó luxusát kínálja.

- Kiváló minőségű csempék az egész házban
- Központi fűtés környezetbarát fafűtéssel
- Első lakó átfogó felújítás után
- Praktikus ablak a fürdőszobában a természetes fény bejutásához
- Padlás egyéni használatra

Frissvíz, csatorna, kábeles internet, 3x380 voltos nagyfeszültségű áram áll rendelkezésre

Ház /Telek fekvése:

Lábod – Erdők, nyugalom és apró felfedezések Dél-Somogyban

Lábod Somogy megye déli részén található, közvetlenül a 68-as főúton, Kaposvár és Nagyatád között. Körülötte a Belső-Somogyi erdő kezdődik, csendes patakokkal, ősi tölgyfákkal és népszerű túraútvonalakkal – ideálisak egy kis szusszanásra, kerékpározásra és a természetközeli hétvégék eltöltésére. A városnak van egy kis helyi/vadász témája (beleértve a Falumúzeum/Vadászati kapcsolatot), míg a környéken található a Nagyatádi Szoborpark és – családi programként – a Kaszói-erdő a kisvasútjával (Erdei kisvasút) a pihentető erdei kirándulásokhoz.

Távolságok (közúton, kb.):

Bécs ↔ Lábod: ~290 km (kb. 3 óra + az útvonaltól függően).

Budapest ↔ Lábod: ~223–224 km (kb. 2 óra 30 perc).

Keszthely (Balaton) ↔ Lábod: ~79 km – egynapos kirándulásnak is kiváló.

Jó tudni: A legközelebbi városi központ Nagyatád (~9 km), bevásárlási lehetőségekkel és tömegközlekedési kapcsolatokkal; a Lábod környéki kiterjedt erdők népszerű kirándulóhelynek számítanak néhány védett öreg fával és csendes piknikezőhellyel.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne vásárolni Magyarországon, akár eladni: az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható helyi partnere. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyes támogatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás jelentését részletesen ismertetjük honlapunkon.

Ingtatlanellenőrzés – Biztonság vásárlás előtt

Már talált ingatlant, és szeretne biztos lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles építési szakértőnk alaposan megvizsgálja álmai ingatlanát, és felméri a megfelelő vételárat. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mert Magyarországon általában az „ahogy láttuk” elv érvényesül, és a hibák miatti utólagos reklamációk aligha érvényesíthetők.

Egyéni tanácsadás – személyes, független és tisztességes

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – természetesen ez önkéntes és nem kötött egy adott ingatlanhoz. Szolgáltatásunk a következőket tartalmazza:

Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyre szabott keresési profilban
Megfelelő ingatlanok javaslata – amíg meg nem találja álmai ingatlanát
Közös megtekintés, beleértve az építési szakértőnk 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 biztosítása

Németül beszélő adásvételi szerződés fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása

Támogatás az áram-, gáz-, víz- stb. átjelentkezésében

Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

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

Alig várjuk, hogy személyesen is találkozhassunk Önnel, és valóra válthassuk álmait egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként a vételár 1,21%-át (ÁFA-val együtt) kell fizetnie a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)

- Az adásvételi szerződés német fordítása

- Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékszállítás 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











