



Nyilvántartási szám: 16



(AAA) Hangulatos nádtetős ház
panorámás kilátással a balatoni partra



Vételár: 339.000 € (≈
123.501.090 Ft)

Lakóterület kb.: 80 nm;

Telek kb.: 2.450 nm;

Ház típusa: Vidéki ház

Jutalék: a vételár 1,27%-a,
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Azoknak, akik valami különlegeset keresnek!

Nem egy letisztult, sablonos új építésű ház, nem egy romos épület.

Egyedi, karakteres és romantikus nádtetős házat kínálunk azoknak, akik értékelik a különlegeset.

Békés környezet, természetvédelmi erdő közelében, mégis minden szükséges kényelemmel.

Egy nagy telek gyümölcs- és mandulafákkal (2450 m²), további 200 m² építési lehetőséggel.

Lélegzetelállító panoráma Keszthelyre és a Balatonra teszi teljessé a kínálatot. Ez a kilátás akadálytalan, inspiráló és szinte terápiás, lehetővé téve a kikapcsolódást.

Az ingatlan a népszerű Cserszegtomaj településen található, a páratlan hévízi termálto közelében.

Főbb jellemzők:

Ház kb. 80 m² / plusz fűtött télikert, régi, részben felújított borospince. Kerti konyha, infrasauna és fitness terem futópaddal. Két fürdőszoba, az egyik zuhanyzós.

Fürdőszobák és télikert padlófűtéssel.

A lakóteret egy új, modern pelletkályha fűti. Napelemes rendszer: 6,8 kWh

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 egy Hévíz és Keszthely közelében eltöltött nyugodt tartózkodáshoz – tökéletes a kikapcsolódáshoz, 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.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó 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





