



Nyilvántartási szám: 1337



Jól karbantartott családi ház csendes helyen



Vételár: 131.000 € (≈ 47.631.600 Ft)
Lakóterület kb.: 98 nm;
Telek kb.: 2.185 nm;
Ház típusa: családház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Eladó egy 1970-es években épült, körülbelül 100 m² lakóterű családi ház balatonberényi csendes utcában. Az ingatlanhoz tartozik egy körülbelül 2000 m²-es telek és egy körülbelül 20 méteres utcafront. A Balaton partja mindössze 1500 méterre található, gyalogosan vagy kerékpárral könnyen megközelíthető. A ház jelenleg lakható és azonnal beköltözhető, de kora miatt már nem felel meg a mai követelményeknek, felújításra és korszerűsítésre kínál lehetőséget. Masszív épület, jó szerkezeti szilárdsággal, számos lehetőséget kínálva a leendő tulajdonosnak az átalakításra. A ház beton alapozással, jó állapotú tömör téglafalakkal és stabil tetőszerkezettel rendelkezik. A praktikus elrendezés két tágas hálósobát, egy tágas nappalit, egy külön konyhát, egy kamrát és egy nagy fürdőszobát foglal magában. A konyha a nappaliba nyitható, így modern, nyitott terű nappali és étkező alakul ki. A fürdőszobából egy különálló nyári konyha nyílik, ahonnan közvetlenül a kertbe juthatunk. Ez a helyiség ideálisan alkalmas háztartási helyiségnek, műhelynek, hobbiszobának vagy további kültéri lakótérnek. Az ingatlanhoz tartozik egy kb. 10 m²-es melléképület is, amelyet jelenleg részben műhelyként, részben tárolóként használnak. Az ablakok eredeti fa ablakok fa redőnyökkel. A teljes bejárati területet, beleértve az oldalsó és felső ablakokat is, már modern, dupla üvegezésű PVC ablakokra és redőnyökre cserélték. A ház fűtését két nagy cserépkályha biztosítja. Az elektromos csatlakozás egyfázisú, 32 amperes, valamint egy külön 16 amperes, csúcsidőn kívüli áramcsatlakozás is rendelkezésre áll. Víz- és csatornacsatlakozás rendelkezésre áll. A gázvezeték az utcában található, de jelenleg nincs bekötve a házba. Az ingatlan energiahatékonysági besorolása I. A kb. 2000 m²-es telek bőséges helyet kínál kert, gyümölcsfák, pihenőhely vagy kisebb önellátási projektek számára. A nyugodt környezet és a Balaton közelsége különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant. Ez a ház különösen alkalmas azoknak a vásárlóknak, akik nem egy teljesen felújított otthont keresnek, hanem egy stabil, fejlesztési potenciállal rendelkező házat és egy nagyméretű teleket szeretnének vásárolni egy közvetlenül a balatoni faluban.

Felszereltség:

Víz
Villany
Csatorna

Ház /Telek fekvése:

Balatonberény – Nyugalom, természet és autentikus balatoni hangulat

A Balaton nyugati partján fekvő Balatonberény a tó egyik csendesebb,

autentikusabb falujának számít. Távol a nagyobb üdülőhelyek nyüzsgésétől, a falu megőrizte vidéki báját, amelyet régi házak, árnyas utcák és nyugodt légkör jellemez.

Turisztikai szempontból Balatonberény különösen vonzó a pihenésre, a természetre és a nyugalomra vágyó vendégek számára. A falu jól karbantartott fürdőhelyekkel, gyönyörű tóparti kerékpár- és gyalogutakkal büszkélkedhet, és kiváló kiindulópont a nyugat-balatoni régióba tett kirándulásokhoz. A borászatok, kis éttermek és a regionális piacok tovább hangsúlyozzák a falu földhözragadt jellegét.

Keszthely, Hévíz és a Kis-Balaton Természetvédelmi Terület közelségének köszönhetően Balatonberény a nyugodt életet a szabadidős tevékenységek és kirándulások széles skálájával ötvözi.

Távolságok (hozzávetőlegesen, autóval)

Bécsig: kb. 170 km

Budapestig: kb. 190 km

Keszthelyig / a Balatonig: kb. 12 km

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















