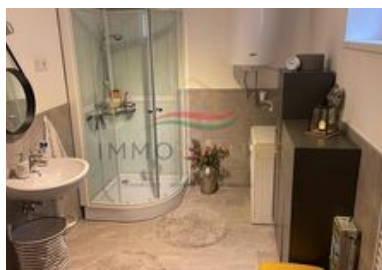




Nyilvántartási szám: 211



Békés élet az erdő szélén – felújított ház Somogy szívében.



Vételár: 130.000 € (≈
47.466.900 Ft)

Lakóterület kb.: 93 nm;

Telek kb.: 2.900 nm;

Ház típusa: Vidéki ház

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



ingatlanleírás:

Somogy megyében, Polány csendes falujában, közvetlenül az erdő szélén kínálunk eladásra egy teljesen felújított, 93 m² lakóterületű házat egy 2900 m²-es telken.

A Balatonlelle körülbelül 30 percre, az Igal termálfürdő pedig mindössze 20 km-re található.

Ingatlan adatai:

- Vegyes kőműves szerkezet
- 2 hálósoba + étkezős konyha
- Teljes körű elektromos, víz- és csatornahálózat felújítása
- Szennyvízelvezető akna (nincs csatornarendszer a faluban)
- 10 cm-es homlokzati szigetelés
- Teljesen felújított tető (cserép, ereszcatornák)
- Hőszigetelt ablakok
- Parketta, csempézett fürdőszoba

Fűtési rendszer – rugalmas és hatékony:

- 5,7 kW-os Gree Comfort klíma (fűtés/hűtés), 3 beltéri egység
- Fatüzelésű kályhák mindkét hálósobában
- Infravörös panel az étkezőben
- Csatlakozás a csúcsidőn kívüli, éjszakai és normál áramhoz

Extrák:

- 28 m²-es fedett terasz
- o UV-álló polikarbonát burkolat
- o Fa szerkezet
- o Szükség esetén további lakótérre alakítható
- Száraz pince – ideális növények tárolására vagy telettetésére
- Kábeltévé és internet elérhető

Elhelyezkedés és környezet:

- Teljes csend és nyugalom, madárcsicsergés, erdő közelsége
- Kis bolt és fogadó a faluban
- Rendszeresen jelen lévő mobil kereskedők
- A régió különösen népszerű német és holland vevőkkel

Egy ház, amely nem igényel felújítást, mégis magas életminőséget kínál.

Érkezés. Lélegezz. Szállj meg.

A régió nagyon népszerű a német és holland külföldiek körében.

Felszereltség:

Teljesen felújított családi ház kb. 93 m² lakótérrel
 Kb. 2900 m²-es telek
 2 hálósoba és tágas étkezős konyha
 Teljesen felújított elektromos-, víz- és csatornavezetékek
 10 cm-es homlokzatszigetelés
 Teljesen felújított tető új tetőcserepekkel és ereszcsonnakkal
 Dupla üvegezésű ablakok
 Parketta és modern csempézett fürdőszoba
 5,7 kW-os Gree Comfort klímaberendezés 3 beltéri egységgel (fűtés és hűtés)
 Fatüzelésű kályhák mindkét hálósobában
 Infravörös fűtés az étkezőben
 Csúcsidőn kívüli, éjszakai és normál áramtarifák elérhetők
 Kb. 28 m²-es fedett terasz UV-álló polikarbonát tetőfedésben
 A terasz szükség esetén további lakótérre alakítható
 Száraz pince tárolásra vagy kamrára
 Kábeltévé és internetkapcsolat elérhető

Ház /Telek fekvése:

Az ingatlan csendes, erdős területen található Polány, egy jól karbantartott somogyi falu szélén. A természeti környezet pihenést, nyugalmat, valamint számos lehetőséget kínál a túrázásra és kerékpározásra. Az Igal termálfürdő mindössze 20 km-re található, a balatonlellei Balaton pedig körülbelül 30 perc alatt elérhető. A faluban mindennapi szükségleteket kielégítő üzletek és egy étterem található, a mozgóárusok pedig rendszeresen ellátják a lakosokat friss termékekkel. A régió a német és holland ingatlanvásárlók körében a legnépszerűbb lakó- és üdülőhelyek közé tartozik.

Egyéb:

Ez a költözhető ház alkalmas állandó lakhelynek és nyaralónak is. A teljes körű felújításoknak köszönhetően azonnal beköltözhető további beruházás nélkül. A csendes elhelyezkedés, a modern szolgáltatások, valamint a Balaton és a termálfürdő közelsége teszi ezt az ingatlant különösen vonzóvá. Örömmel adunk további információkat, fotókat és alaprajzokat, valamint személyes megtekintési időpontot egyeztetünk.

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

