



Nyilvántartás: FEB 2024



Új építésű ház: Modern családi ház



Vételár:

1.247.222 € (≈
453.489.919 Ft)

Lakóterület kb.:

282 nm;

Telek kb.:

814 nm;

Ház típusa:

családiház

Jutalék:

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



ingatlanleírás:

Vannak egyszerűen megépített házak. És vannak olyanok, amelyeket előrelátással, átgondolt tervezéssel, kompromisszumok nélkül alkotnak. Ez a modern családi villa Balatonkeresztúron, amely 2022-ben épült, összesen körülbelül 282 m² alapterülettel, egyértelműen az utóbbi kategóriába tartozik. Attól a pillanattól kezdve, hogy belépünk, nyilvánvaló, hogy minden részletet gondosan megterveztek. Letisztult vonalak, természetes anyagok, tágas helyiségek és magas színvonalú műszaki megoldások teremtenek egy olyan otthont, amely ötvözi a kényelmet, a funkcionalitást és a hosszú távú életminőséget.

A ház szíve a nyitott terű nappali, étkező és konyha. A padlótól a mennyezetig érő ablakok, amelyek szinte a ház teljes szélességében nyílnak, közvetlenül összekötik a belső teret a fedett terasszal és a gyönyörűen parkosított kerttel. Ez egy világos, tágas lakókörnyezetet teremt, zökkenőmentes átmenettel a beltéri és a kültéri tér között – ideális helyszín a mindennapi családi élethez.

A fő hálósobához saját gardrób, stílusos fürdőszoba és közvetlen kertkapcsolat tartozik. A kombinált szauna és az öt személyes pezsgőfürdő szerves részét képezi a mindennapi élvezetre tervezett háznak. A fitness- vagy hobbiszoba rugalmasan használható dolgozószobaként, játszósobaként vagy vendégsobaként.

Az emeleten kényelmes lakóterek várják a családtagokat vagy a vendégeket. Átgondolt tárolási megoldások, különálló öltözők és kiváló minőségű beépített bútorok biztosítják a mindennapi kényelem magas szintjét.

Az ingatlan lenyűgöző műszaki megoldásokkal is büszkélkedhet: levegő-víz hőszivattyú, padlófűtés, mennyezethűtés, háromrétegű üvegezésű ablakok, elektromos külső redőnyök és egy 14,4 kWp-s fotovoltaikus rendszer garantálja a maximális energiahatékonyságot és a lakhatási kényelmet.

A Balaton közelsége mindennapossá teszi a vízparti életet, míg a villa csendes és jól karbantartott lakóövezetben található. Balatonkeresztúr ideális egyensúlyt

kínál a természet, a pihenés és a magánélet között. Bevásárlási lehetőségek és szolgáltatások a közelben elérhetők, míg Keszthely, Hévíz és számos más úti cél mindössze pár percre található.

Ez az ingatlan azoknak szól, akik egy jól megtervezett, építkezésektől és hosszadalmas felújításoktól mentes otthont keresnek, ahol minden lényeges döntés már megszületett. Egy ház, ahová tervrajzok nélkül költözhet – egy hely, ahol azonnal elkezdhet élni.

Főbb adatok

Modern családi villa, épült 2022-ben

Kb. 282 m² teljes lakóterület
 814 m² gyönyörűen parkosított telek
 Tágas, nyitott terű nappali, étkező és konyha
 Közvetlen kijárat a fedett teraszra és kertre
 Házi hálószooba gardróbba és saját fürdőszobával
 Wellness részleg öt fő részére kombinált szaunával és pezsgőfürdővel
 Multifunkcionális fitness- vagy hobbiszoba
 Levegő-víz hőszivattyú
 Padlófűtés és mennyezethűtés
 14,4 kWp fotovoltaikus rendszer
 Háromrétegű üvegezésű ablakok és elektromos külső redőnyök
 Dupla garázs
 Okosotthon funkciók
 A+++ energiahatékonysági osztály
 Teljes műszaki dokumentáció elérhető.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Balatonkeresztúr a délnyugati part egyik legnépszerűbb lakó- és üdülőhelye, nyugodt légkörrel, kiváló infrastruktúrával és a tó közvetlen közelségével büszkélkedhet. Szomszédjával, Balatonmárfafürdővel együtt vonzó régiót alkot azok számára, akik a balatoni életet a nyugalom és a pihenés feláldozása nélkül szeretnék élvezni.

Mindössze pár percre találhatók jól karbantartott strandok, kis kikötők és egy gyönyörű tóparti sétány. Számos étterem, kávézó és üzlet biztosítja a magas életminőséget, míg a balatoni kerékpár- és túraútvonalak és Somogy megye elbűvölő tájain keresztül változatos kirándulási lehetőségekre csábítanak. A Kis-Balaton Természetvédelmi Terület és a híres Hévíz termálfürdőváros is a közelben található, változatos szabadidős és kikapcsolódási lehetőségeket kínálva egész évben.

Balatonkeresztúr különösen vonzó állandó lakhelyként és üdülőhelyként egyaránt. A város kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, többek között vasútállomással és az M7-es autópályához való gyors hozzáféréssel. A balatoni nyugati parton fekvő Keszthely mindössze 20 kilométerre, Budapest nagyjából 175 kilométerre, Bécs pedig nagyjából 220 kilométerre található. Így a balatoni élet előnyeit ötvözi a kiváló megközelíthetőséggel Németországból, Ausztriából és a magyar fővárosból.

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











