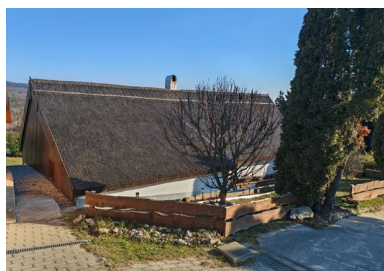




Nyilvántartási szám: 185-6



Nádtetős ház szerelmeseinek nemesi helyen, panorámás balatoni kilátással



Vételár: 295.000 € (≈ 107.698.600 Ft)
Lakóterület kb.: 130 nm;
Telek kb.: 779 nm;
Ház típusa: Vidéki ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a ÁFA-val együtt



ingatlanleírás:

Kínálunk egy igényesen felújított téglakő-agyag házat új nádtetővel, csodálatos panorámával a Balatonra és a környező természetvédelmi területre. Különösen ez a CO₂-semleges konstrukció 1 m vastag környező falaival és a kizárólagos természetes anyagok felhasználásával kínál egyedülálló beltéri klímát!

A ház egy zsákutca végén található, csendes, félreeső és akadálymentes helyen.

Az ingatlan körülbelül 700 négyzetméter alapterületű, és különböző gyümölcsfák és levendula növények veszik körül.

Az ingatlanban két különálló lakóegység található összesen kb.

2021-ben az ingatlan teljes körűen fel lett újítva!

Számos extra, mint padlófűtés, két infravörös fűtőpanel, tömör tölgy padló, bővített áramellátás, új szennyvízakna/Wilo, levegő/hőszivattyú 2 db klímaberendezéssel, tetőtér fűtőegységei, műholdas TV csatlakozás és garázs is az előkelő felszerelés része.

Alternatívaként a teljes ingatlant 1.579 nm teljes telekterülettel, további építési telekkel - kb. 120 nm beépíthető területtel - akadálytalan és gyönyörű kilátással a Balatonra és a természetvédelmi területre + egy dupla garázst kínálunk, összesen 489.000 €-ért.

Felszereltség:

Minden csatlakozás elérhető

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 termáلتavon.

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:

Akár Magyarországon szeretne házat vásárolni, akár magyarországi ingatlant szeretne eladni: az Immocenter Magyarország a megfelelő helyi partner az Ön számára!

Ügyeljen az objektumok címének elején található egyedi A-B-C besorolásunkra! Magyarázat a honlapunkon!

Talált egy házat, és szeretné tudni, hogy az ajánlat megfelelő-e? Gyakran van "külföldi pótdíj" vagy rejtett hibákat, hagyja, hogy épületbecslőnk nézze meg a házat és ellenőrizze a vételárat. A "vásárlás, ahogyan látható" a hibákkal kapcsolatos panaszok gyakorlatilag már nem érvényesíthetők.

Igény esetén tanácsadói szerződést is köthet velünk! Ez a szolgáltatás nincs konkrét objektumhoz kötve, önkéntes, és a következő szolgáltatásokat tartalmazza:

- * Csatoljon kérelmet, amelyben pontosan leírja, hogy melyik ingatlant szeretné
- * Javaslatok a megfelelő ingatlanokra, amíg meg nem találja a megfelelő ingatlant
- * A kívánt tulajdonságok közös megtekintése; Építőipari szakértőnk / energetikai

tanácsadónk kockázatértékelése (Hévíz körzetében | Keszthely 50 km)

* Támogatás az összes vásárlási formáság feldolgozásához

* Németül beszélő közjegyző (jogász) kiválasztása

* Német adásvételi szerződés fordítása és németül beszélő ügyvéd

* Az összes közmű, például villany, víz, gáz, stb. újraregisztrálása.

* Otthoni gondozás távolléte alatt

Jutalék:

Az ingatlan vevőjeként a számla bemutatásakor és az adásvételi szerződés aláírásakor a vételár 1,27%-át, beleértve a magyar áfát is, fizeti. Ez az ár tartalmazza a

- Ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése terhek és tulajdonosi jogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd közvetítése (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint például Németországban)
- a vételi szerződés német fordítása
- minden közműszolgáltatásban bekövetkezett változás, például áram, gáz, víz, szemétszállítás 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

