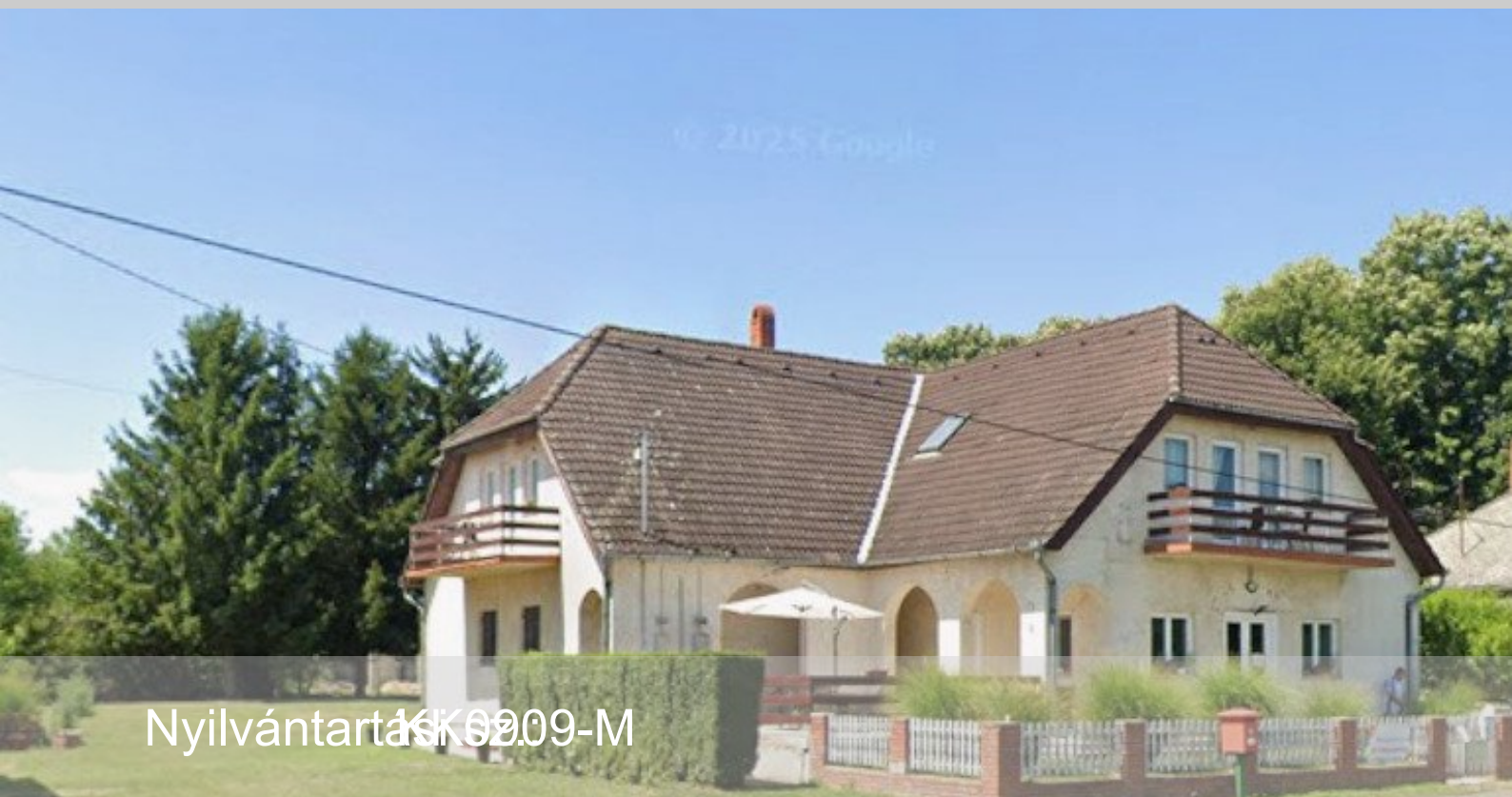




Nyilvántartási szám: 09-M



(AAA) Felújított családi ház nagycsaládoknak, jó helyen



Havi bérleti díj futé... :	1.000 €
Lakóterület kb.:	270 nm;
Telek kb.:	1.373 nm;
Szobák száma:	4
Jutalék:	a vételár 1,27%-a, ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles:	igen



ingatlanleírás:

A ház teljes hasznos alapterülete 300 m², telekmérete 1373 m², tájolása keleti.

A ház jelenleg családi házként van bejegyezve, de korábban részben étteremként használták.

Ezért lehetőség van vállalkozás indítására is. Alternatív megoldásként különálló lakásnak vagy lakásnak is alkalmas.

Ezenkívül ideális egy nagyobb család vagy több generáció számára, akik együtt szeretnének élni.

A háromszintes ház (alagsor, földszint és emelet) három bejáraton keresztül közelíthető meg.

Az egyik bejárat a házba, a másik kettő a korábbi üzlethelyiségbe vezet. Az épületben négy hálószoba található, kettő az emeleten és kettő a földszinten. Az emeleti szobákhoz közös erkély tartozik.

A jelenleg pinceként használt alagsor egy tárolóhelyiséget és egy vegyes kazánnal ellátott kazánházat tartalmaz.

A földszinten egy tágas szoba, egy hozzá tartozó fürdőszoba és egy külön WC található. ... A földszinten található egy tágas, nyitott konyha és egy fatüzelésű kályhával felszerelt nappali.

Szintén a földszinten található egy tárolóhelyiség, amely a nappaliból közelíthető meg.

Ez egy nagyméretű helyiséggé alakult át, amely garázként is használható.

Ehhez csatlakozik egy WC és egy tárolóhelyiség, amely könnyen átalakítható fürdőszobával. A házból egy nagy terasz is megközelíthető.

Az első emeleten két hálósoba található, közös, nagy erkéllyel.

Az első emeleten található még egy külön fürdőszoba WC-vel és egy hozzá tartozó tárolóhelyiség.

Ezen a szinten található még egy konyha étkezővel és egy tágas nappali erkéllyel.

Több parkolóhely található az udvaron és a ház előtt. A házban internet és televízió van.

A ház 1989-ben épült, és 2022-ben átfogó felújításon esett át.

A felújítások magukban foglalták egy teljesen új csatornarendszer, valamint új víz- és villanyvezetékek telepítését. Ezenkívül a ház teljes belső szigetelése gipszkartonnal, a padlás további szigetelése polisztirol bevonattal történt.

A meleg vizet és a fűtést egy új kondenzációs gázkazán biztosítja, amelyhez 17 új radiátort szereltek be a házban.

A ház téglából épült, 40 cm vastag betongerendás födémmel és Bramac cserép fedésű tetővel. A külső ablakok és ajtók fából készültek.

Belül faajtók kerültek beépítésre, a padlóburkolat kerámialap és laminált parketta. A fürdőszobák és a konyha járólapozott. Az elektromos csatlakozás 230 V.

Felszereltség:

Teljesen

Ház /Telek fekvése:

Csendes, zöldövezetben található, 40 km-re a Balatontól, 20 km-re Marcalitól és 35 km-re Kaposvártól.

A faluban óvoda, előkészítő intézmény és általános iskola található.

Az egészségügyi ellátást orvosi rendelő és gyógyszerár biztosítja.

Vannak kisboltok, cukrászda, pékség és kávézó is.

Egyéb:

Akár ingatlant szeretne venni, akár eladni Magyarországon, az Immocenter Hungary az Ön hozzáértő és megbízható partnere a helyszínen. Sokéves tapasztalatunkkal, kiváló piaci ismereteinkkel és személyre szabott szolgáltatásunkkal biztonságosan és átláthatóan végigvezetjük Önt a teljes vételi vagy eladási folyamaton.

Tipp: Keresse egyedi A-B-C besorolásunkat ingatlanjaink nevében! A besorolás részletes magyarázatát honlapunkon találja.

Ingatlan felmérése – Nyugalom vásárlás előtt

Már talált egy ingatlant, és biztos szeretne lenni abban, hogy az ár és az állapot megfelelő? Okleveles épületfelmérőnk alaposan megvizsgálja a kívánt ingatlant, és korrekt vételárat állapít meg. Így elkerülheti a költséges meglepetéseket – mivel Magyarországon általában a „látható állapotban eladó” elve érvényesül, és a későbbi hibák miatti igények nehezen érvényesíthetők.

Egyéni konzultáció – Személyes, független és korrekt

Ha szeretné, független tanácsadói szerződést köthet velünk – teljesen önkéntes alapon, és nem kötődik semmilyen konkrét ingatlanhoz. Szolgáltatásaink a következők:

- Keresési kritériumainak részletes rögzítése személyes keresési profilban
- Megfelelő ingatlanok ajánlása – amíg meg nem találja az ideális ingatlant
- Közös megtekintés, beleértve az épületfelmérőnk és energetikai tanácsadónk által végzett alapos kockázatértékelést (Hévíz/Keszthely kb. 50 km-es körzetében)
- Támogatás és segítségnyújtás minden vásárlási formában

- Németül beszélő közjegyző vagy ügyvéd ajánlása
- Az adásvételi szerződés német fordításának biztosítása és németül beszélő ügyvéd támogatása
- Segítségnyújtás a közművek (villany, gáz, víz stb.) átruházásában
- Kérésre: megbízható ingatlankezelés távollétében

Immocenter Hungary – biztonságos, hozzáértő és mindig az Ön mellett állunk.

Reméljük, hogy személyesen is találkozhatunk Önnel, és valóra válthatjuk álmát egy saját ingatlanról Magyarországon!

Jutalék:

Vevőként Ön 1,27%-os áfát fizet az ingatlanért a számlázás és az adásvételi szerződés aláírásakor. Ez az ár tartalmazza:

- Az ingatlan-nyilvántartás ellenőrzése a terhek és a tulajdonjogok tekintetében
- Németül beszélő ügyvéd ajánlása (Magyarországon ügyvédek hitelesítik az adásvételi szerződéseket, nem közjegyzők, mint Németországban)
- Az adásvételi szerződés német fordítása
- Minden közműszolgáltatás, például villany, gáz, víz, hulladékszállítás 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

