



Nyilvántartási szám: 2024-2



Hangulatos ház a tó közelében



Vételár: 109.000 € (≈
39.709.790 Ft)

Lakóterület kb.: 90 nm;
Telek kb.: 800 nm;
Ház típusa: családi ház
Jutalék: a vételár 1,27%-a
ÁFA-val együtt,
Jutalékköteles: igen



ingatlanleírás:

Csak pár lépésre egy kristálytiszt, ivóvízzel rendelkező fürdőtótól!

Ez a családi ház 90 m²-es lakóteret kínál, amely két hálószobára, egy konyhára (modern beépített gépekkel felszerelve), mosogatógépre, hűtő-fagyasztós hűtőre és egy kétszemélyes étkezőre oszlik.

Ehhez egy tárolóhellyel ellátott háztartási helyiség tartozik.

Továbbá egy étkező, egy nappali, egy zuhanyzós fürdőszoba fali WC-vel és egy külön vendég WC teszi teljessé az ingatlan hangulatát.

A gyönyörűen parkosított kertben különféle gyümölcsfák, bogyós bokrok és egy térkövezett kocsifelhajtó található, ahol két autó számára van parkolási lehetőség, egymás mögött.

Két évvel ezelőtt épült egy új garázs hozzáépített dupla kocsibeállóval, valamint egy fedett fatároló (20 köbméteres úrtartalommal).

Egy napelemes kültéri zuhanyzó öltözővel, ruhaszárító kötéllel és téglá grillezővel teszi teljessé a kényelmet.

A ház befektetési ingatlanként is megvásárolható, és viszonylag jövedelmezően bérbe adható németül beszélő, hosszú távú bérlőknek Svájcban vagy Ausztriából.

Ház /Telek fekvése:

Gyékényes kisvárosa Délnyugat-Magyarországon fekszik, közvetlenül a horvát határon, és igazi rejtett kincs, különösen a természet szerelmeseinek, a horgászoknak és a nyugalomra vágyóknak. Gyékényes leginkább kristálytiszt taváról ismert, amely egykori kavicsbánya helyén jött létre, és ma népszerű úszó- és búvárhely. A környék gazdag természeti adottságokkal, erdőkkel és nyugodt légkörrel várja a látogatókat, távol a tömegturizmustól. Azok, akik a nyugalomra és a csendre vágnak, vagy szeretnék meg tapasztalni az autentikus Magyarországot, gyorsan otthon érzik magukat itt.

Bécs körülbelül 300 kilométerre található, és autóval körülbelül három és fél-négy óra alatt elérhető. A magyar főváros, Budapest, nagyjából 240 kilométerre található, és körülbelül három óra alatt elérhető. A népszerű balatoni üdülőhely, Keszthely körülbelül 85 kilométerre található, ami körülbelül másfél órással

autóútnak felel meg.

Gyékényes különleges módon ötvözi a természetet, a nyugalmat és a vízparti tájat, miközben jó megközelíthetőséget kínál Magyarország fontos turisztikai célpontjaihoz.

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.

Mivel a "látható állapotban eladó" elv alapján a későbbi hibákra vonatkozó igények nehezen érvényesíthetők.

Kérésre további szolgáltatásaink a keresési szerződés megkötésekor a következők:

- Keresési profil és megfelelő ingatlanjavaslatok
- Közös megtekintés
- Állapot- és kockázatértékelés
- Támogatás a vásárlási folyamat során

A jutalék tartalmazza:

- Ingatlan-nyilvántartási ellenőrzés (terhek és tulajdonjog)
- Németül beszélő ügyvéd/közjegyző ajánlása
- Adásvételi szerződés német fordítása
- Villany, víz, gáz, szemétszállítás stb. átruházása
- Ingatlankezelés kérésre az első évben

Megjegyzés:

Az ingatlanleírás részben vagy egészben a tulajdonos által megadott információkon alapul. Nem vállalunk felelősséget ezen információk pontosságáért

és teljességéért.

Szeretné professzionálisan értékesíteni ingatlanát Németországban vagy Magyarországon?

Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

Több mint 200 000 aktív potenciális vásárló várja már az ajánlatát.

Felhívjuk figyelmét, hogy az ingatlan adatait mesterséges intelligencia (MI) segítségével hozhatták létre vagy módosíthatták. Azonban semmilyen lényeges funkció nem változott.

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









