

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM069



(AAA) Landhaus-Bungalow als Neubau-Erstbezug in Ungarn kaufen



Preis:	425.000 € (≈ 154.530.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	115 m ²
Grundstück ca.:	750 m ²
Haustyp:	Bungalow
Provision:	2,54% des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Neuer Landhaus-Bungalow als Neubau-Erstbezug in Ungarn kaufen

Dieser wunderschöner Landhaus-Bungalow steht zum Verkauf und befindet sich in Czerszegtömaj, einem ruhigen Wohngebiet. Mit 3 Zimmern und einer Wohnfläche von 115,00 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Das Grundstück ist großzügig dimensioniert und erstreckt sich über 750,00 m², was Ihnen viel Raum für Entfaltung bietet. Darüber hinaus verfügt das Haus über 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, einschließlich einer Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für den nötigen Komfort.

Das Haus verfügt über eine Klimaanlage, die gerade im Sommer für angenehme Temperaturen in den Innenräumen sorgt. Der Ausblick bietet einen herrlichen Fernblick und lädt zum Träumen ein.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Die Befeuerungsart erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch zu niedrigeren Heizkosten beiträgt. Der Energietyp entspricht einem Niedrigenergie Standard, was bedeutet, dass Sie hier ein energieeffizientes Haus erwerben.

Das Objekt befindet sich in einem Erstbezug-Zustand und bietet somit die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

In Czerszegtömaj finden Sie eine gute Infrastruktur vor. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Krankenhaus sind leicht erreichbar. Die Anbindung ist ebenfalls gut, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen können. Wer gerne aktiv ist, findet in der Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung wie Wandern, Radfahren oder auch Wassersport am nahegelegenen Balaton.

Dieses Landhaus-Bungalow bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Lassen Sie sich von diesem traumhaften Objekt begeistern!

Wohnfläche: 115 m²

Terrasse: 60 m² + 20 m² Abstellraum

EXPOSÉ



Grundstück: 750 m²
Landschaftsgarten, automatische Sprinkleranlage.
3 Zimmer, Wohnzimmer-Esszimmer-Küche, 2 Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Toilette.
Wärmepumpe Heizen - Kühlen, Solaranlage.

Ausstattung: Frischwasser der Gemeinde Qualität "B"

Kanal

Stromanschluss

Gasanschluss

Internet möglich, [_____](#)



Lage: Czerszegtomaj Zentrum: 600 m
Einkaufen: 2 km
Entfernung nach Keszthely: 6 km
Entfernung nach Hévíz: 4 km
Entfernung von Budapest: 157 km

Im Jahr 2021 haben wir in der malerischen Umgebung des Kreises Zala, in Czerszegtomaj, den Grundstein für unseren eigenen Investment-Wohnpark bestehend aus 7 Einfamilienhäusern gelegt.

Czerszegtomaj liegt am südwestlichen Fuß des Keszthely-Gebirges und ist ein ruhiges und friedliches Dorf, nur 10 Autominuten vom Plattensee und Hévíz entfernt.

Der Teil der Czerszeger Region des Weinanbaugebiets Balaton-Oberland ist zu Recht stolz auf das Czerszeger Gewürz, das hier im Jahr 1960 vom Traubenzüchter Károly Bakonyi aus den Rebsorten Irsai Olivér und den roten Tramini-Sorten gekreuzt wurde.

Die Vielfalt können Gäste hier gleich an mehreren Orten verkosten, im örtlichen Festetics-Keller mit langer Geschichte. Aufgrund der gut besuchten Lage ist die Siedlung reich an Sehenswürdigkeiten und Wanderwegen und daher nicht nur bei Erholungssuchenden, sondern auch bei Einheimischen beliebt.

Sonstiges:

Über 250 geprüfte weitere Objekte finden Sie auf www.immocenter-ungarn.com

NEU

Elektrosmog / - Klassifizierung der Immobilie #

Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C Klassifizierung der Objekte am Anfang der Objektüberschrift! Erklärung auf unserer Startseite!

Sie haben ein Haus gefunden und möchten wissen, ob das Angebot in Ordnung ist? Oft gibt es den "Ausländer-Aufschlag" oder versteckte Mängel, lassen Sie unseren Bau-Gutachter das Haus anschauen und den Kaufpreis verifizieren.

Nach dem "Kauf wie gesehen" sind Mängelrügen so gut wie nicht mehr einklagbar.

Sie können auf Wunsch mit uns einen Beratungsvertrag abzuschließen! Diese Dienstleistung ist nicht an ein spezielles Objekt gebunden, freiwillig und enthält folgende Leistungen:

- * Anlage eines Gesuchs, in der Sie genau beschreiben, welche Immobilie gewünscht wird
- * Vorschläge passender Immobilien, solange, bis Sie das richtige Objekt gefunden haben
- * Gemeinsame Besichtigung Ihrer Wunschimmobilien; Risikoabschätzung durch unseren Bau sachverständigen / Energieberater (im Radius um Hévíz | Keszthely 50 km)
- * Betreuung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- * Auswahl eines deutschsprachigen Notars (Rechtsanwalt)
- * deutsche Kaufvertrags-Übersetzung
- * Ummeldung aller Versorger wie Strom, Wasser Gas etc.
- * Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

EXPOSÉ



Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D) - eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages - alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.
Anmerkung:	Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
AGB:	Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.
Sonstiges:	Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen! www.immocenter-ungarn.com

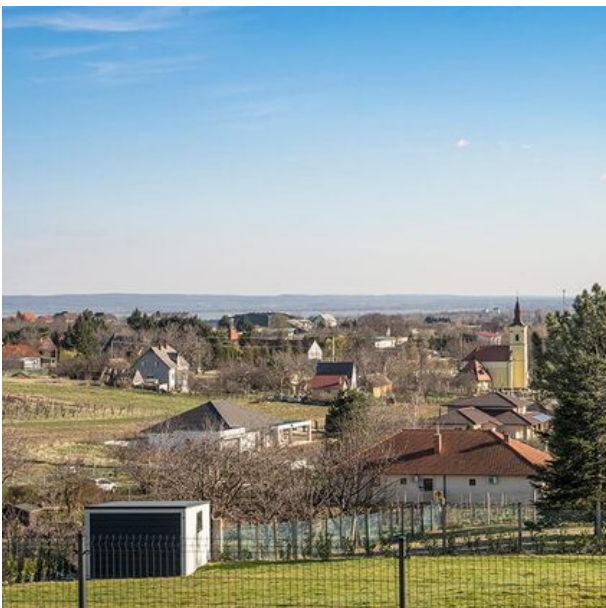
EXPOSÉ



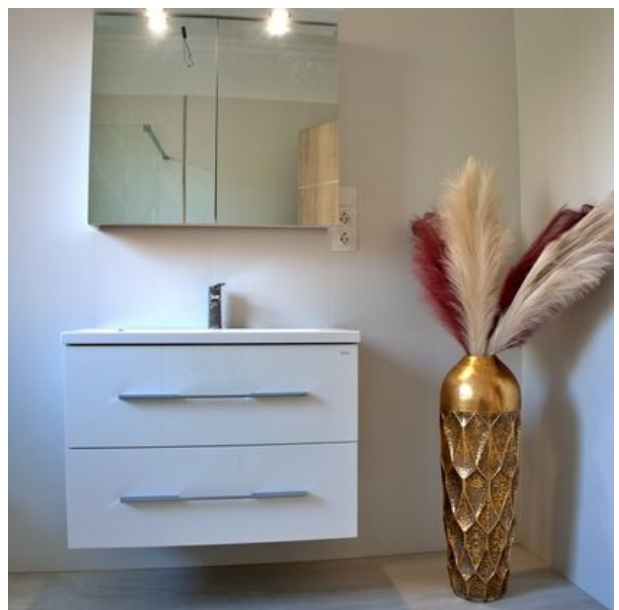
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



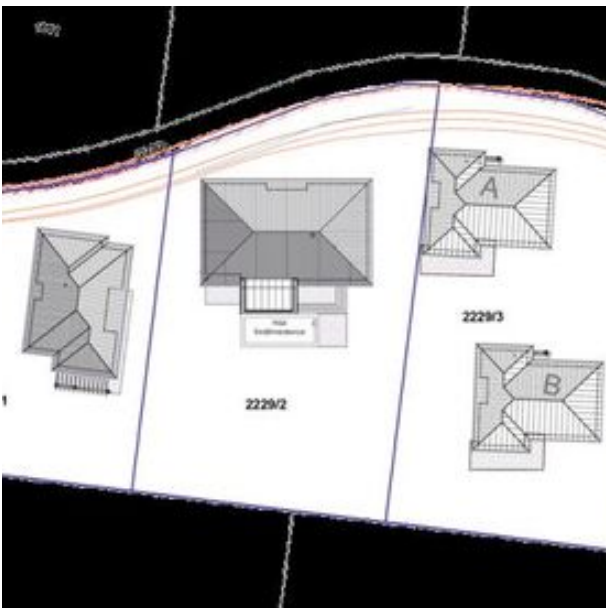
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



01	ET	kerámia
02	WC	kerámia
04	Szoba	parketta
05	Fürdő	kerámia
06	Közl.	kerámia
07	Szoba	parketta
08	Könyha-Étk.	kerámia
09	Nappali	parketta
10	Zuh.	kerámia
11	Szoba	parketta

Individuelle Bedürfnisse und zusätzliche Lösungen

Unsere Immobilien zeichnen sich durch Modernität und innovative Lösungen aus. Bei der Umsetzung haben wir die Aspekte Nachhaltigkeit, Umweltbewusstsein und Energieeinsparung im Auge behalten. Bei schlüsselfertigen und auch im Bau befindlichen Immobilien legen wir großen Wert auf die individuellen Bedürfnisse unserer Kunden/Investoren, sei es ein zusätzliches Solarpanel, eine Einbauküche oder Möbel oder andere Lösungen, die den aktuellen Trends entsprechen. Fordern Sie unser Angebot an und besichtigen Sie unsere Immobilien!

- Czerszegtomaj Zentrum: 600 m
- Einkaufen: 2 km
- Entfernung nach Keszthely: 6 km
- Entfernung nach Hévíz: 4 km
- Entfernung von Budapest: 157 km

Moderne Technologie, hochwertige Immobilien im Ringürtel

In unserem Wohnpark bieten wir Einfamilienhäuser von 115 Quadratmetern mit Grundstücksgrößen von 750 Quadratmetern, die den technischen Anforderungen der Zeit entsprechen. Ein Wärmepumpen-Kühl- und Heizsystem, Solarpanel und andere smarte Lösungen zeichnen unsere schlüsselfertigen Immobilien aus, aus denen Sie auch ein Haus mit Pool und /oder ein Panorama wählen können. Es eignet sich auch hervorragend für Investitions-, Ferien- und Wohnimmobilien. Aus steuerlicher Sicht kann es für Unternehmen eine gute Investition sein, bietet aber tolle Chancen, wenn Sie im Büro arbeiten oder mit der Familie entspannen möchten.

Ländliche Ruhe mit erstklassiger Aussicht

Im Jahr 2021 haben wir in der malerischen Umgebung des Kreises Zala, in Czerszegtomaj, den Grundstein für unseren eigenen Investment-Wohnpark bestehend aus 7 Einfamilienhäusern gelegt. Czerszegtomaj liegt am südwestlichen Fuß des Keszthely-Gebirges und ist ein ruhiges und friedliches Dorf, nur 10 Autominuten vom Plattensee und Hévíz entfernt. Der Teil der Czerszegeger Region des Weinanbaugebiets Balaton-Oberland ist zu Recht stolz auf das Czerszegeger Gewürz, das hier im Jahr 1960 vom Traubenzüchter Károly Bakonyi aus den Rebsorten Irsai Olivér und den roten Tramini-Sorten gekreuzt wurde. Die Vielfalt können Gäste hier gleich an mehreren Orten verkosten, im örtlichen Festetics-Keller mit langer Geschichte. Aufgrund der gut besuchten Lage ist die Siedlung reich an Sehenswürdigkeiten und Wanderwegen und daher nicht nur bei Erholungssuchenden, sondern auch bei Einheimischen beliebt.

EXPOSÉ

