



Object-Nr.: CM069



(AAAB) Koop een bungalow op het platteland als nieuwbouwwoning voor eerste bewoning i...

Prijs:	425.000 € (≈ 155.180.250 Ft)
Woonoppervlak ca.:	115 m2.
Grondstuk:	750 m2.
Woningtype:	Bungalow
Provisie:	2,54% van de aankoopprijs inclusief BTW, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Koop een nieuwe bungalow in een landhuis als starter in Hongarije

Deze prachtige bungalow in een landhuis staat te koop in Czerszegtomaj, een rustige woonwijk. Met drie kamers en een woonoppervlakte van 115 m² biedt de woning volop ruimte voor u en uw gezin. Het perceel is ruim bemeten en beslaat ruim 750 m², waardoor u volop ruimte heeft. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers en twee badkamers, waaronder een douche. Een extra gastentoilet zorgt voor al het nodige comfort.

De woning is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor aangename temperaturen binnen, vooral in de zomer. Het uitzicht biedt een prachtig panoramisch uitzicht en nodigt uit tot dromen.

De woning wordt verwarmd door centrale verwarming, wat zorgt voor een behaaglijke warmte in alle kamers. De verwarming wordt verzorgd door een moderne warmtepomp, wat niet alleen milieuvriendelijk is, maar ook bijdraagt aan lagere stookkosten. De energieklassering voldoet aan een lage-energienorm, wat betekent dat u een energiezuinige woning koopt.

De woning verkeert in gloednieuwe staat en biedt u de mogelijkheid om uw nieuwe woning naar eigen wens in te richten.

Czerszegtomaj biedt een uitstekende infrastructuur. Diverse winkelveorzieningen en een ziekenhuis zijn gemakkelijk bereikbaar. De verbindingen zijn ook goed, waardoor u de omliggende steden snel en gemakkelijk kunt bereiken. Actievelingen vinden in de omgeving tal van recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, fietsen of watersporten op het nabijgelegen Balatonmeer.

Deze bungalow in een landhuis biedt u niet alleen een nieuw thuis, maar ook de mogelijkheid om volop van het leven te genieten. Laat u inspireren door deze droomwoning!

Woonoppervlakte: 115 m²

Terras: 60 m² + 20 m² berging

Perceel: 750 m²

Aangelegde tuin, automatisch sproeisysteem.

3 slaapkamers, woon-eetkamer-keuken, 2 badkamers, bijkeuken, toilet.

Warmtepompverwarming en -koeling, zonne-energiesysteem.

Indeling:

Gemeentelijk zoetwater, kwaliteit "B"

Riool

Elektriciteitsaansluiting

Gasaansluiting

Internet beschikbaar, [.□](#)

Ligging:

Centrum van Czerszegtomaj: 600 m

Winkelen: 2 km

Afstand tot Keszthely: 6 km

Afstand tot Hévíz: 4 km

Afstand tot Boedapest: 157 km

In 2021 hebben we de eerste steen gelegd voor ons eigen investeringspark met 7 eengezinswoningen in Czerszegtomaj, in de schilderachtige omgeving van de provincie Zala.

Czerszegtomaj ligt aan de zuidwestelijke voet van het Keszthely-gebergte en is een rustig en vredig dorp, op slechts 10 minuten rijden van het Balatonmeer en Hévíz.

Dit deel van de regio Czerszeg in het wijnbouwgebied Balatonhoogland is terecht trots op de Czerszeg Gewürz (Czerszeg-kruid), die hier in 1960 door druiventeler Károly Bakonyi werd gekweekt uit de druivenrassen Irsai Olivér en rode Traminer. Gasten kunnen deze variëteit op verschillende locaties proeven, waaronder bij de lokale wijnmakerij Festetics met zijn lange geschiedenis. Dankzij de drukbezochte locatie is de nederzetting rijk aan attracties en wandelpaden, waardoor het niet alleen populair is bij vakantiegangers, maar ook bij de lokale bevolking.

Overige:

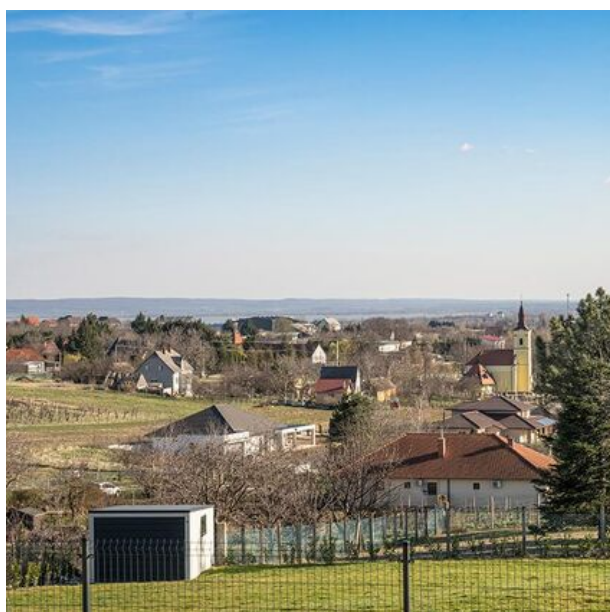
U vindt meer dan 250 extra geïnspecteerde woningen op www.immocenter-ungarn.com

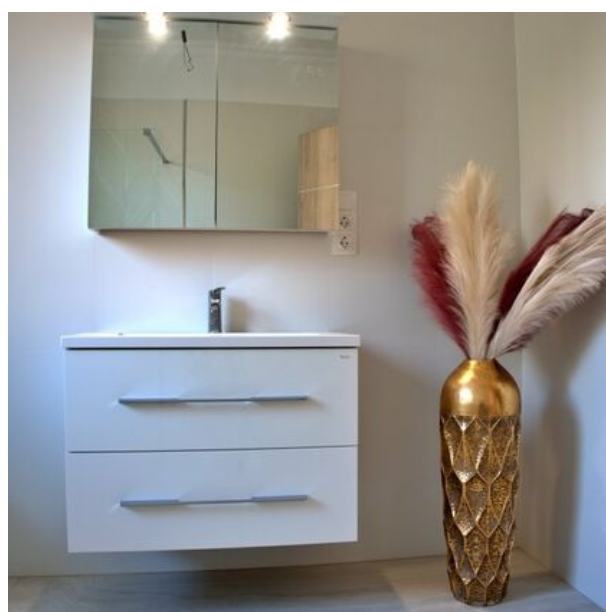
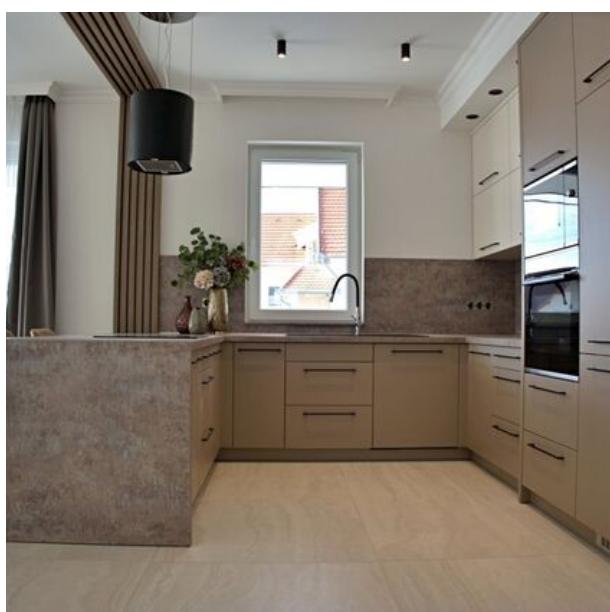
NIEUW

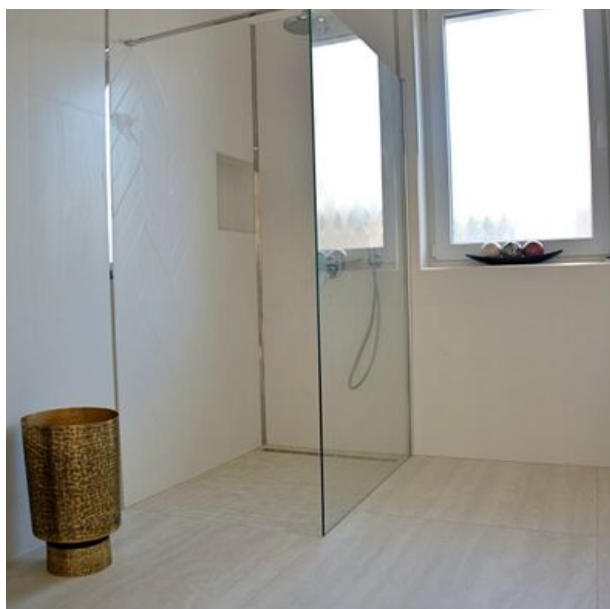
Provisie:	Als koper betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij overlegging van de factuur en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief: - Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten - Inschakeling van een Duitstalige advocaat (in Hongarije notariseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland) - Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst - Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afval, enz.
Opmerking:	De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.
Algemene voorwaarden:	Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.
Overige:	Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn! www.immocenter-ungarn.com



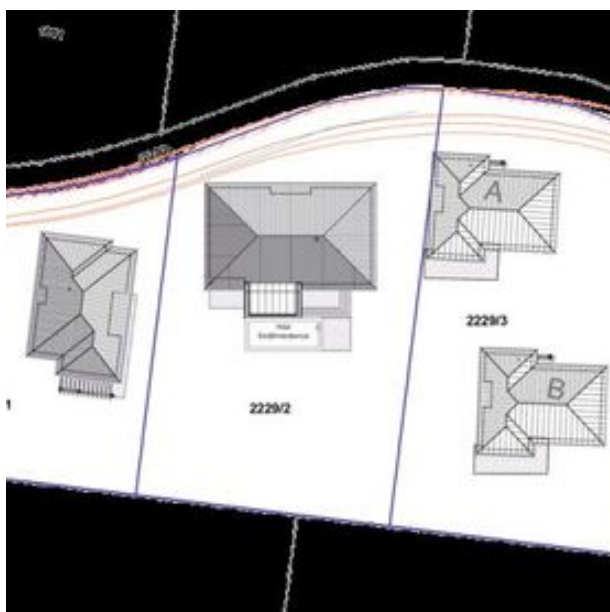
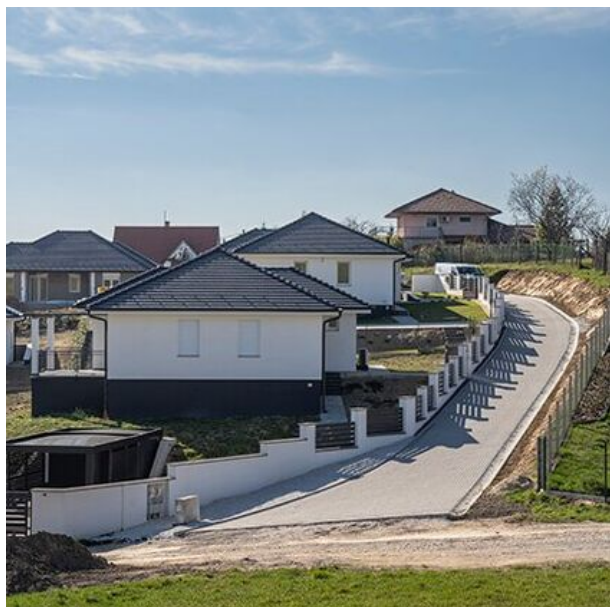












01	ET	kerámia
02	WC	kerámia
04	Szoba	parketta
05	Fürdő	kerámia
06	Közl.	kerámia
07	Szoba	parketta
08	Könyha-Étk.	kerámia
09	Nappali	parketta
10	Zuh.	kerámia
11	Szoba	parketta

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

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.

Erneuerte Technologie, nachhaltige 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 praktische 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 große Investition sein, bietet aber tolle Chancen, wenn Sie im Büro arbeiten oder mit der Familie entspannen möchten.

