

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: HCM332-4



(BAA) Mehrgenerationenhaus /
Betreutes wohnen / Investment!



Preis: 459.000 € (≈
166.754.700 Ft)
Wohnfläche ca.: 353 m²
Grundstück ca.: 2.262 m²
Haustyp: Mehrfamilienhaus
Provision:



Objektbeschreibung:

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im Zentrum von Nagygörbő, ca. 10 km von Sümeg entfernt. Das Anwesen wurde von einem deutschen Baumeister als Alterswohnsitz für sich selbst gebaut und überzeugt durch seine hochwertige Bau-Ausführung in allen Bereichen.

Hier handelt es sich um ein gutes Investment, weil die einzelnen Wohnungen auch sehr gut Langzeit-Vermietet werden können.

Das Erdgeschoß verfügt über 2 getrennte Wohneinheiten, eines mit ca. 89 m² und eines mit ca. 83 m² mit Platz für eine Betreuung.

Dieser Bereich über ca. 182 m² ist zum größten Teil barrierefrei. Die vollmöblierte Einliegerwohnung bzw. Betreuerwohnung mit ca. 93 m² besteht aus 2 Schlafzimmern mit jeweils einer Dusche und Toilette und einer großen Wohnküche mit einem Küchenofen und komplett ausgestatteter Küche.

Die 2. Wohneinheit im Erdgeschoß mit ca. 89 m² besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, große Wohnküche mit allen Geräten ausgestattet, eine Speisekammer, Bad mit Dusche und Wanne, extra Toilette und eine ca. 12 m² große überdachte Terrasse.

Im 1. Stock gibt es eine 3. Wohneinheit mit ca. 126 m² und mit weiteren 2 Zimmern als Maisonette mit ca. 45 m². Diese Wohneinheit besteht aus einem Wohnzimmer mit ca. 37 m², ein weiteres Zimmer, ein Schlafzimmer, große Wohnküche mit allen Geräten ausgestattet, eine Speisekammer, Bad mit Dusche und Wanne, extra Toilette und eine ca. 12 m² große überdachte Terrasse und ca. 8 m² Balkon.

Über eine Holzstiege gelangt man in 2 weitere Zimmer und eine Toilette im Dachgeschoß. Das gesamte Haus ist unterkellert mit ca. 111m². Im Keller befinden sich mehrere Räume, ein Heizhaus und ein Holzlager mit Holzabwurf aus dem Hof. Ein gemauertes Nebengebäude mit Betonboden und ca. 65m² anschließend an die Einliegerwohnung wird zurzeit als Holzlager verwendet. Zu dem Objekt gehört eine Doppelgarage und eine weitere Garage mit Abstellraum und Eingang ins Haus.

Ein sehr großer Garten mit über 1.000m² rundet das komplette Angebot ab. Das Objekt kann auch mit einem angrenzenden, großen Nachbarhaus erworben

EXPOSÉ



werden (6 weitere Wohnungen plus Aufenthaltsräume, Garagen und eine riesige Halle).

Bei Interesse rufen Sie die Objekt Nummer HCM333 dazu auf.

Ausstattung:

Balkonanzahl: 2.00
Terrassenanzahl: 2.00
Balkonfläche: 23,00 m²
Terrassenfläche: 22,00 m²
WG-geeignet
Wintergarten
Keller: vorhanden
Küche
Komplett möbliert
Heizung: Zentralheizung / feste Brennstoffe

Flächen:
Kellerfläche: 111.0 m²
Zusatzinformationen
Anzahl Etagen: 2
Autostellplatz frei: 10
Garagenplätze: 3
Anzahl Badezimmer: 4
Anzahl Stellplätze: 13
Anzahl Wohneinheiten: 3
Stellplatz: Garage
Stellplatz: Freiplatz
Gartennutzung
Kabel/Sat TV
Verfügbar ab: nach Vereinbarung
Baujahr: ca. 2012
Anzahl WC: 5

Energieausweis/Heizung:
HWB (kWh/m²/Jahr): 89,6
HWB Energieklasse: C
Heizung: Zentralheizung

EXPOSÉ



- Lage:**
- In ca. 10 km Entfernung liegt Sümeg mit einer sehr schönen alten Burg und allen Einkaufsmöglichkeiten.
- Auch ca. 10 km entfernt befindet sich Zalaszentgrót mit dem Szent Gróth Termál,-und Schwimmbad.
- Der Grenzübergang Klingenbach/Ödenburg-Sopron ist 105 km entfernt. Zum Plattensee sind es ca. 26 km
- Sonstiges:**
- Egal ob Sie ein Haus in Ungarn kaufen möchten, oder einen Immobilienverkauf in Ungarn anstreben: ImmoCenter Ungarn ist für Sie der richtige Partner vor Ort!
- 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 Héviz | Keszthely 50 km)
 - * Betreuung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

EXPOSÉ



- * Auswahl eines deutschsprachigen Notars (Rechtsanwalt)
- * deutsche Kaufvertrags-Übersetzung & deutschsprachiger Anwalt
- * Ummeldung aller Versorger wie Strom, Wasser Gas etc.
- * Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

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

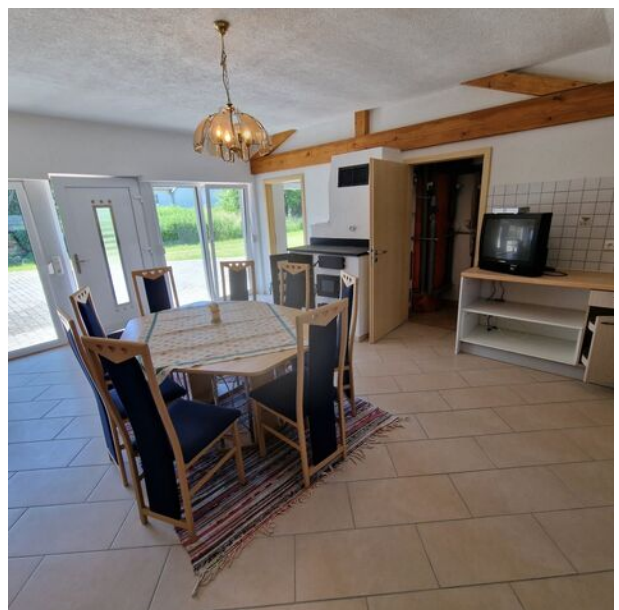
EXPOSÉ



EXPOSÉ



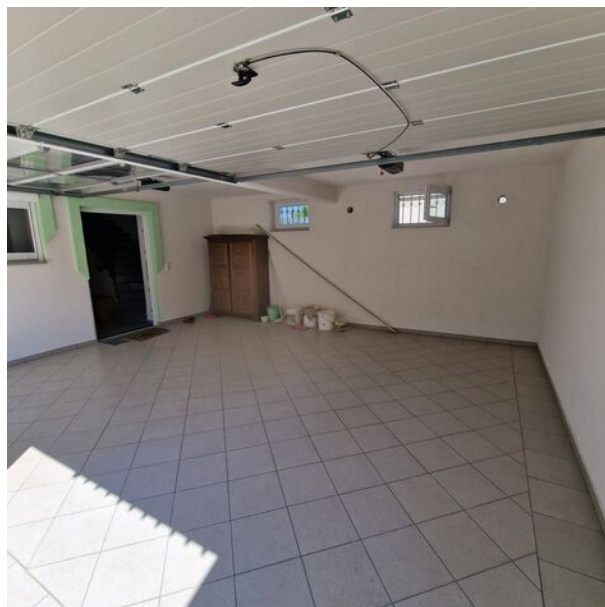
EXPOSÉ



EXPOSÉ



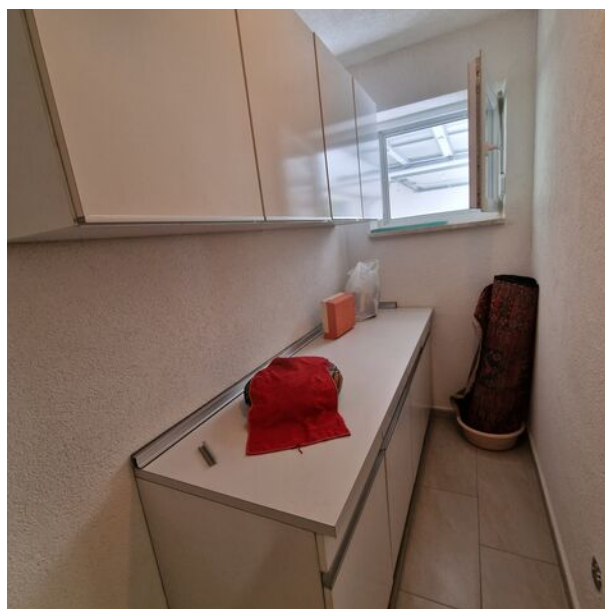
EXPOSÉ



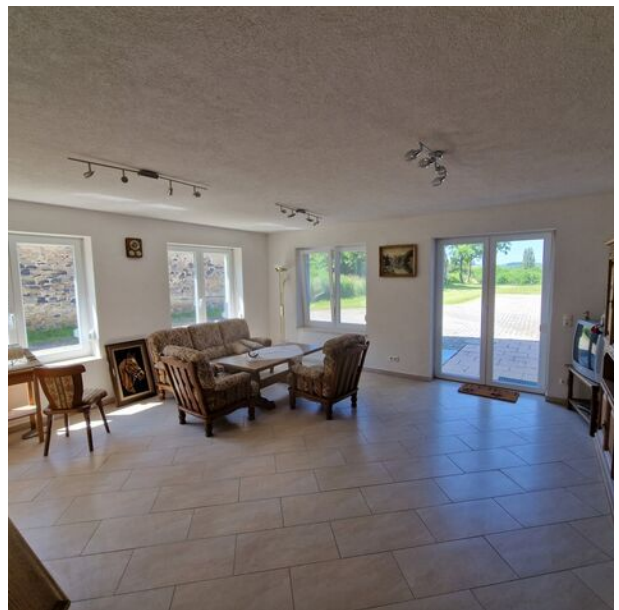
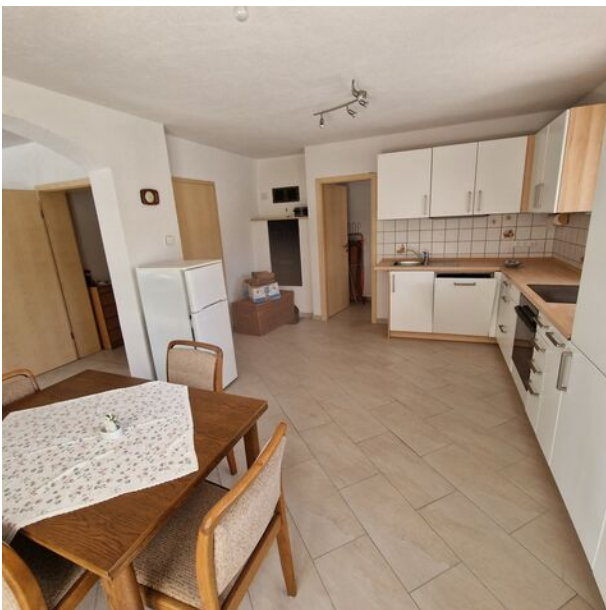
EXPOSÉ



EXPOSÉ



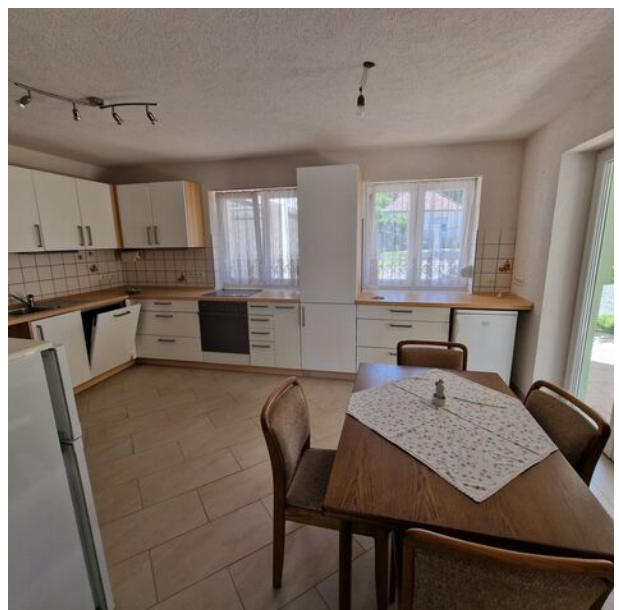
EXPOSÉ



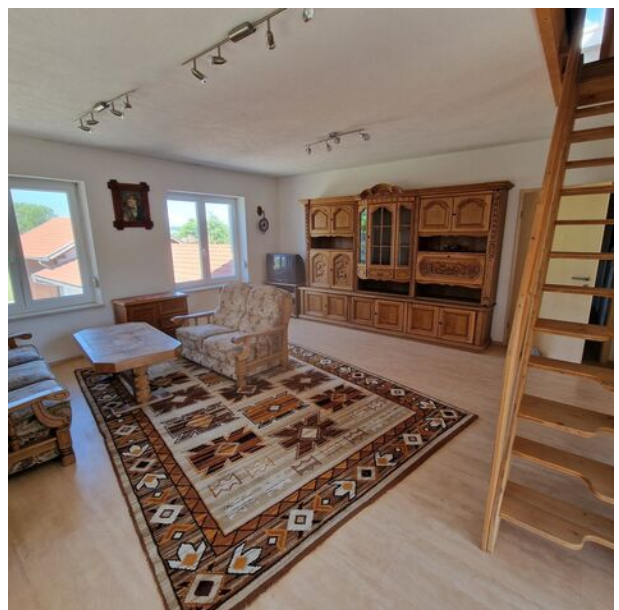
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



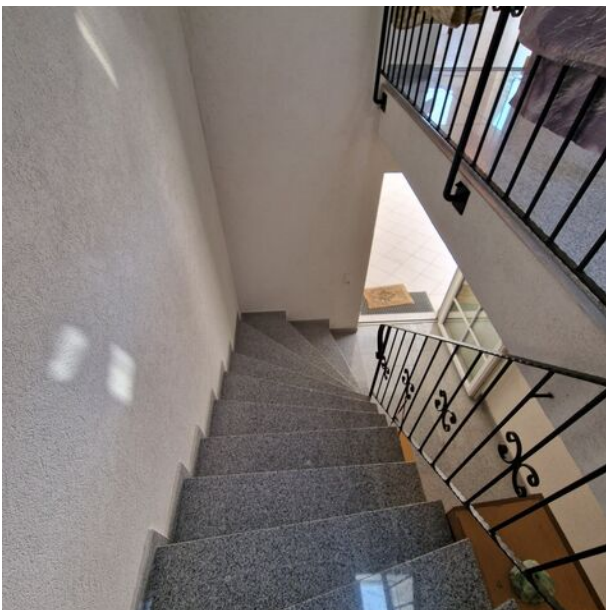
EXPOSÉ



EXPOSÉ



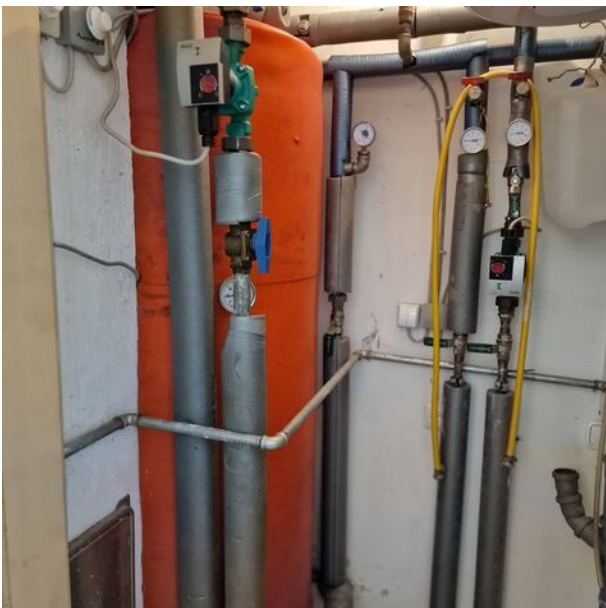
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



()

EXPOSÉ



Luftbild

EXPOSÉ

