

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM133



(ACA) Weinberghaus mit Balatonblick & traumhaftem Grundstück bei Héviz



Preis: 144.000 € (≈
52.578.720 Ft)

Wohnfläche ca.: 100 m²

Grundstück ca.: 6.026 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Charmantes Landhaus mit riesigem Potenzial auf herrlichem Grundstück mit Panoramablick auf den Balaton.

Nahe des weltbekannten Kurortes Héviz steht ein Traumgrundstück von 6026 qm mit riesigem Potenzial zum Verkauf. Ein Paradies für Naturliebhaber und gleichwohl zentral gelegen. Weit oben am Berg befindet es sich, dieses kleine Naturparadies in absolut ruhiger Lage, ohne unmittelbare Nachbarn.

Die meisten Häuser in diesem Bereich werden nur am Wochenende oder als Ferienhäuser genutzt.

Auf diesem Grundstück wurde früher Obstanbau betrieben. Entsprechend verfügt das Grundstück über einen gewachsenen Obstbaumbestand (Apfel, Birne, Mirabelle, Pflaume, Pfirsich, Feige) und entlang des Zaunes ranken viele Weinreben. Am Ende des Grundstücks befindet sich ein kleiner Akazienwald, der von einem kleinen Bach an der Grundstücksgrenze entlang begrenzt wird. Wer Ruhe und Natur schätzt, wird diesen Ort lieben!

Das Grundstück ist für die verschiedensten Nutzungen geeignet. Permakultur, Tierhaltung, Gartenbau, alles was das Herz erfüllt, kann hier realisiert werden.

Zu dem Grundstück gehört ein älteres, charmantes Landhaus von ca 120 qm Grundfläche, das momentan als Sommerhaus genutzt wird. Für eine ganzjährige Nutzung empfiehlt sich eine Renovierung. Umbauprofis mit handwerklichem Geschick, ebenso wie kreative Menschen und Visionäre werden sehr viel Freude daran haben, es nach ihren Wünschen zu gestalten. Strom und Wasser sind vorhanden. Eine Wohnkarte kann auf das Haus angemeldet werden. Eine Verpflichtung zur landwirtschaftlichen Nutzung besteht nicht.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: Küche (ca 11,5 qm), Bad mit WC und kl. Wanne (ca 2,5 qm), Waschküche (ca 8,3 qm), Abstellraum (ca 8,3 qm), Eingangs- und Wohnbereich (ca 17 qm)
- OG: Panoramazimmer (ca 17 qm), Wohnzimmer (ca 21 qm), zwei Schlafzimmer (ca 6,4 und 7,2 qm)

- Drei externe Lagerräume

Die Ausrichtung des Hauses ist nach Süden mit Panoramablick nach Osten auf den Balaton.

Wenige hundert Meter unterhalb des Grundstücks entfernt befindet sich ein Vier-Sterne-Hotel, das über einen ausgezeichneten Wellnessbereich und über einen Indoor-Vergnügungspark für Kinder verfügt.

Fußläufig erreichbar ist auch die Hauptstraße, wo sich u.a. ein kleiner Lebensmittelladen mit Café, die Post, das Gemeindeamt, ein Kindergarten und eine Schule befinden. Das Grundstück ist zT über einen Feldweg zu erreichen.

Ausstattung: Strom, Wasser, Sickergrube, Internet

Lage: 3 km westlich von Heviz
7 km westlich des Balatons

Alsópáhok ist ein ruhiger Ort und absolut zentral gelegen! Nachbarort sind Héviz mit dem größten Thermalsee Europas (2,5 km) und Keszthely - Hauptstadt des Balaton (10 km). Radwege ab Alsópáhok sind vorhanden. Zu den Stränden am See fährt man mit dem Auto in 10 Minuten.

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:

EXPOSÉ



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

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt vom Kaufpreis 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 beglaubigten 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.

EXPOSÉ



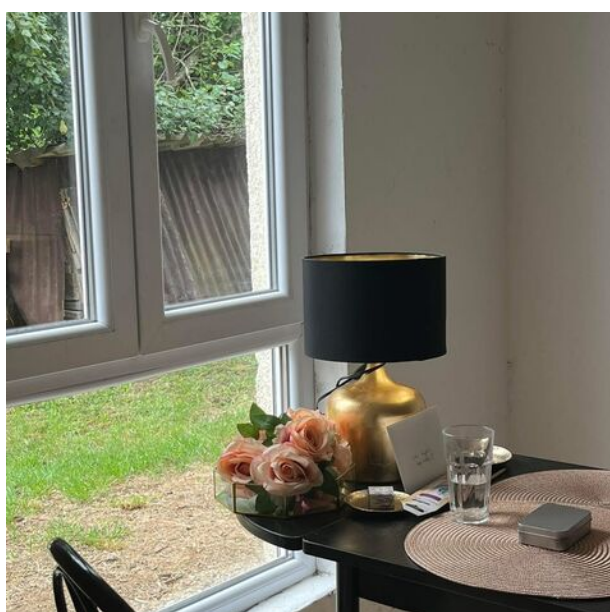
AGB:

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



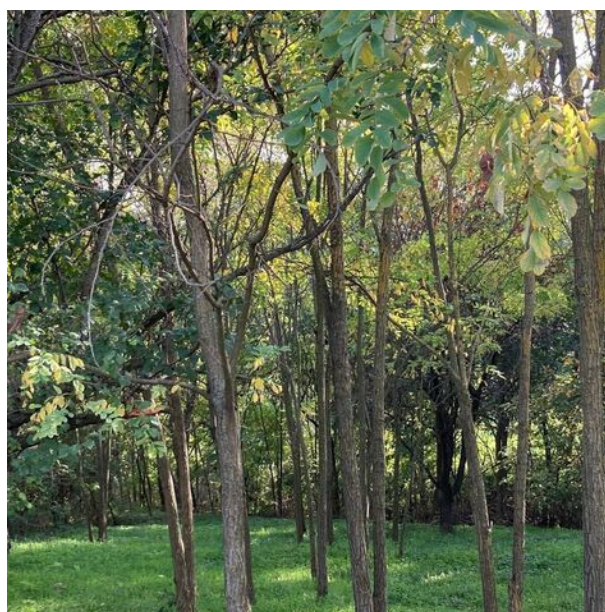
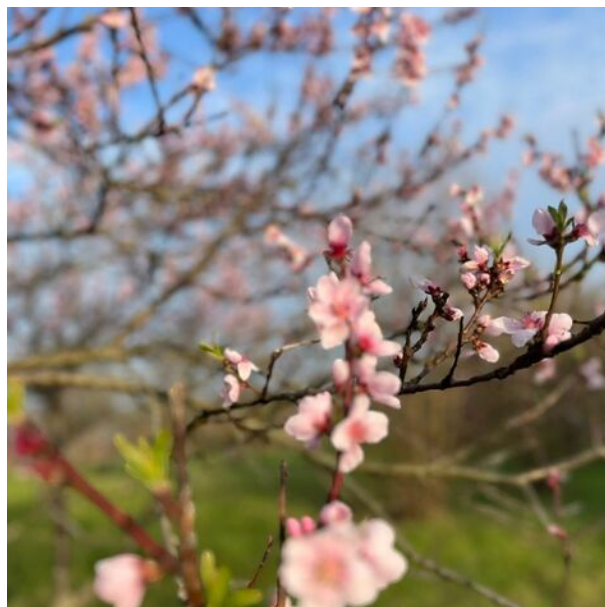
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

