

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH0254-3



Wunderschönes rustikales Bauernhaus (AAAB)



Preis:	325.000 € (≈ 118.667.250 Ft)
Wohnfläche ca.:	162 m ²
Grundstück ca.:	1.137 m ²
Haustyp:	Bauernhaus
Provision:	1,27% des Kaufpreises inkl. Mwst, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

In Bükfördő bieten wir auf einem Grundstück von 1137 m² ein authentisch renoviertes Bauernhaus mit Veranda mit einer Bruttogeschossfläche von 162 m² zum Verkauf an.

Jede Ecke des Hauses wurde so gestaltet, dass sie die Atmosphäre vergangener Zeiten so authentisch wie möglich widerspiegelt.

Die rustikale Holzbalkendecke ergänzt jeden Raum.

Auch Stall und Scheune wurden eingebaut, wobei die Innenhöhe bis zum Giebelbalken reicht und so ein unvergleichliches Raumerlebnis entsteht.

Wir müssen uns keine Gedanken darüber machen, wie wir den Raum heizen, der sogar einer großen Gruppe von Freunden Platz bietet: Für die Wärme sorgt ein riesiger Kachelofen.

Alles im Haus ist neu, was die Beschaffenheit des Hauses ermöglicht: Auch die Maschinenteknik, das Stromnetz, Türen und Fenster, Abdeckungen, das gesamte Dach, die Küchenmöbel, das Bad und die Toilette wurden neu gestaltet.

Der Bau der Heizungsanlage erfolgte im Schatten des Krieges und der Energiekrise und setzte dabei auf alternative Möglichkeiten: 2 Kachelöfen an den beiden Enden des Hauses, den renovierten Backofen in der Küche und den Einbau von norwegisch Nobo-Energiesparheizpaneelen in jeder Raum.

Warmwasser wird durch einen Boiler bereitgestellt.

Nach alter Bausitte sind die Räume wie Perlen an einer Schnur aufgereiht: Vorne liegt der 1. „Reinraum“, dann die Küche, 2. Raum, Badezimmer mit Dusche, separates WC, 3. Raum und schließlich die 4. „Scheune“. Zimmer". .

Der Dachboden wurde mit 30 cm Glaswolle isoliert.

Die Abdichtung der Wände erfolgte im Wandschnittverfahren und dem Einbau von Edelstahlblechen.

Die Wände wurden mit 15 cm dickem Graphit-Styropor isoliert. Auch der letzte

EXPOSÉ



Raum mit hoher Decke wurde innen gedämmt und erhielt so insgesamt 30 cm Wandsdämmung.

Die Fassade und der Vorbau wurden aus bildpflegerischen Gründen nicht abgedeckt.

Sie können auf dem 180 m² großen Kiesplatz im Hof parken.

Das Haus verfügt außerdem über einen 72 m² großen begrünten Teil, von dem 32 m² eine Veranda und eine 40 m² große Terrasse sind.

Das Holzlager ist mit hochwertigem, trockenem Brennholz gefüllt und wartet auf die Kälte.

Im Garten wachsen Obstbäume: Äpfel, Pflaumen, Weintrauben.

Das Haus ist eines der wenigen einzigartigen Bauernhäuser auf dem Markt.

Wer das unverfälschte Dorferlebnis sucht, wird hier garantiert fündig, denn dieses Haus ist magisch und zieht jeden an, der es betritt.

Mittlerweile erhielt das Haus auch eine komplette Inneneinrichtung. Unter anderem wurden 5 Sofas und eine Couch platziert, die Entspannung und Erholung in vollem Umfang fördern können. 4 Schlafsofas lassen sich zu einem Doppelbett umbauen, sodass Sie hier nicht einmal etwas mitbringen müssen, sondern einfach loslegen können.

Auch eine Weinbar wurde konzipiert, gefüllt mit den Weinen der Region, die auf die gut gelaunten Partys der Zukunft wartet.

Lage:

Bükkfürdő ist eines der größten Thermalwasserzentren in Westungarn und liegt nahe der österreichischen Grenze. Wien, Bratislava sind nur eine Stunde entfernt und 35 Minuten von Sopron.

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

EXPOSÉ



- 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.

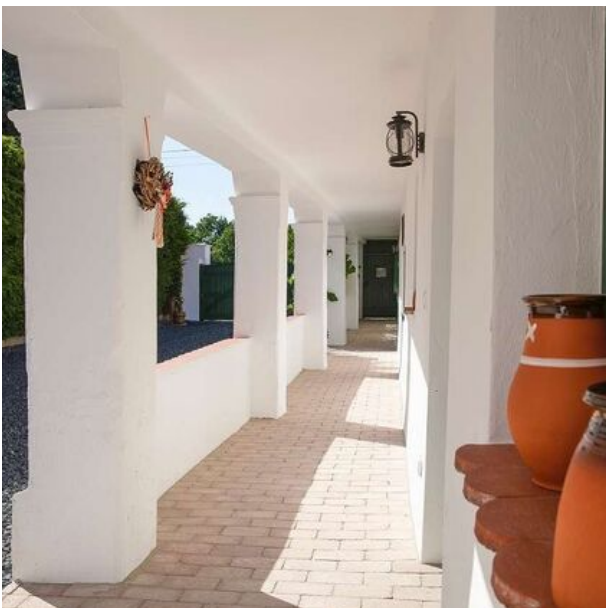
AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

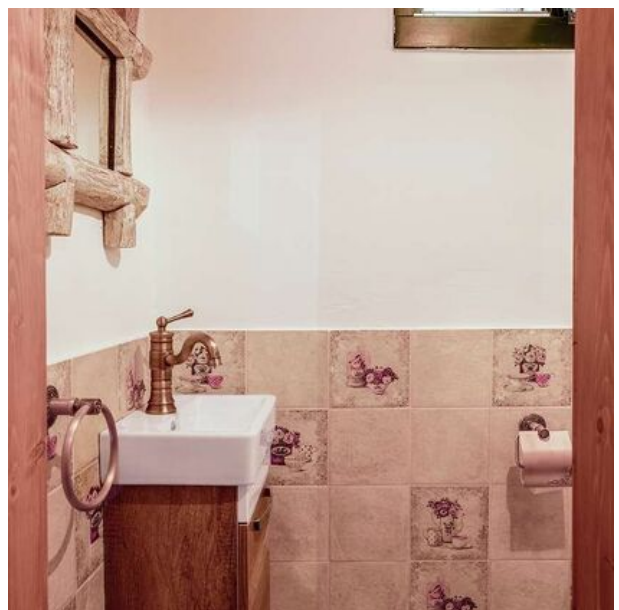
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



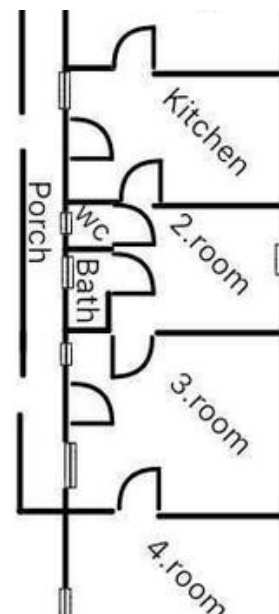
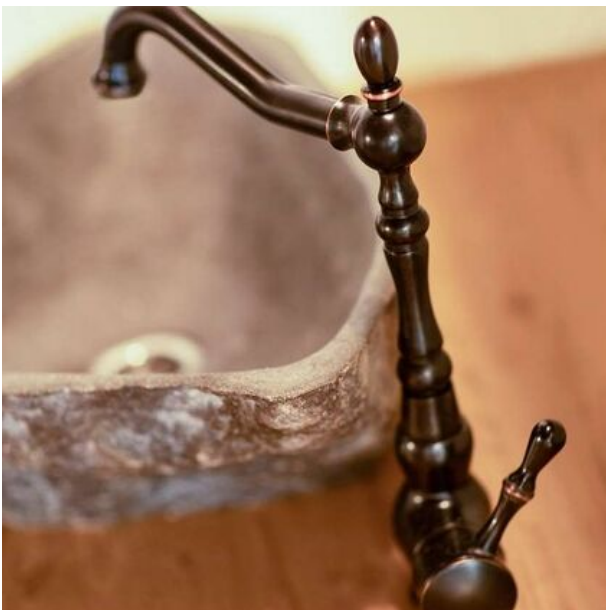
EXPOSÉ



0



EXPOSÉ



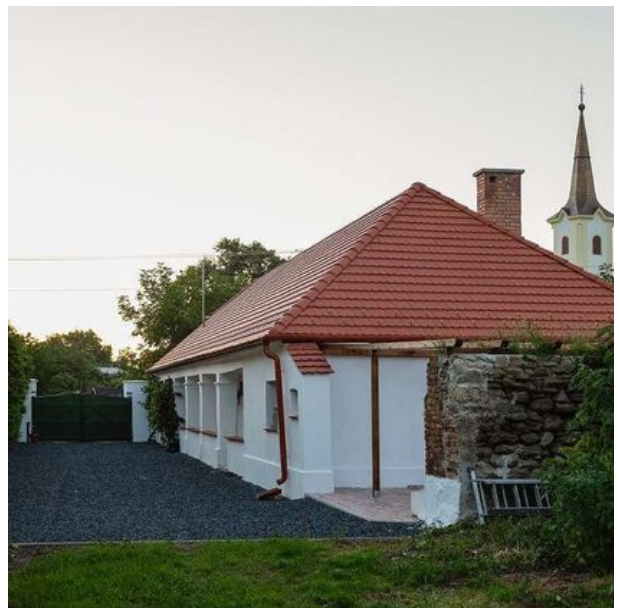
EXPOSÉ



-0



0



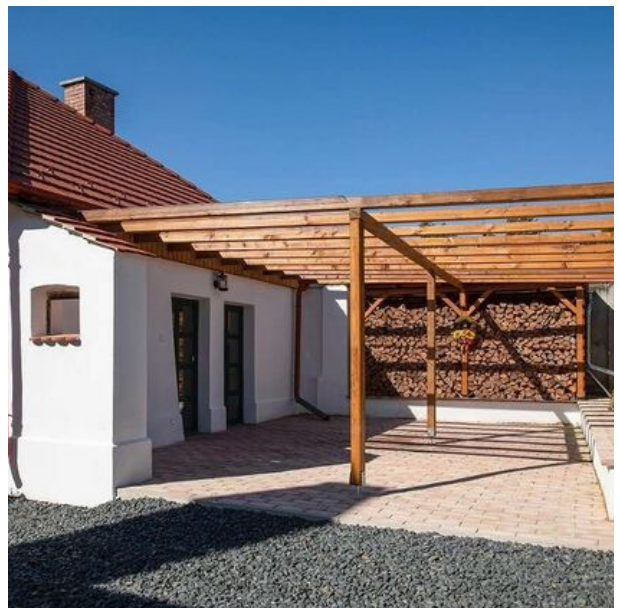
EXPOSÉ



EXPOSÉ



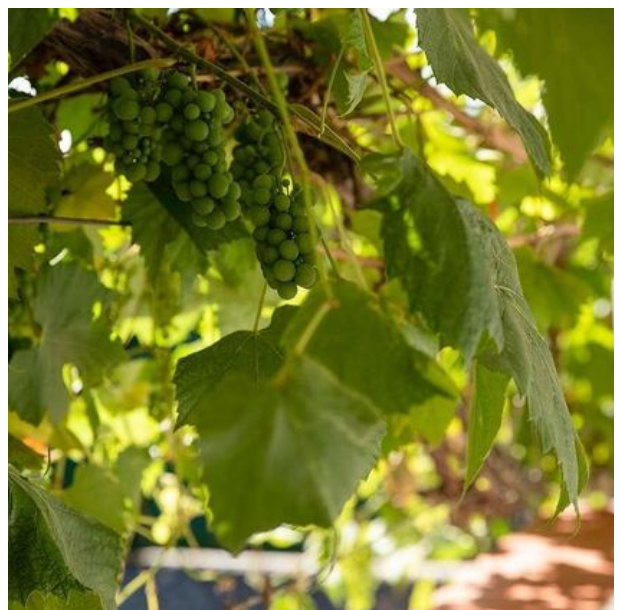
0



EXPOSÉ



0



EXPOSÉ

