

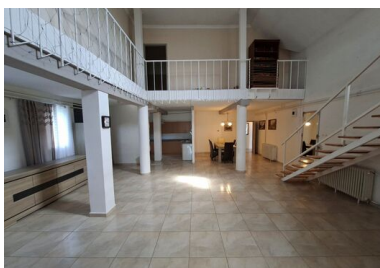
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: ES50719



(BCA) Einzigartige Wohn- und Geschäftsmöglichkeit 1200 m vom Hévíz Thermal Seebad...



Preis: 175.000 € (≈ 63.577.500 Ft)
Wohnfläche ca.: 390 m²
Grundstück ca.: 1.660 m²
Haustyp: Mehrfamilienhaus
Provision: 1,27% des Kaufpreises,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Das Haus verfügt derzeit über 2 größere und 3 kleinere separate Wohnungen mit getrennten Eingängen und eigenen Badezimmern sowie einen riesigen, innenliegenden, zweistöckigen Galerie-Gemeinschaftsraum und einer Küche.

Die größte Einheit im Obergeschoss, bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, separatem WC und Bad, ist eine komplette Kleinwohnung.

Durch die Zusammenlegung der beiden straßenseitigen Räume im Obergeschoss entstand ein klassisches Wohn-Billardzimmer – welches auf Wunsch auch separat mit der kompletten Einrichtung erworben werden kann (nicht im Kaufpreis der Immobilie enthalten).

Seit 2017 werden das Anwesen und seine Umgebung von den heutigen Eigentümern kontinuierlich renoviert, verschönert, erweitert und regelmäßig instand gehalten und gepflegt.

In diesem Jahr erfolgte eine Erweiterung/Ausbau des Stromangebotes (Einführung des H-Tarifs), die Installation von GREE-Klimaanlagen zum Kühlen und Heizen, der Bau eines neuen Schornsteins mit Auskleidung sowie die Installation eines 11 kW-Kamins.

ERDGESCHOSS

Küche

riesiges Ess-/Wohnzimmer im Atrium-Stil (geeignet zum Frühstück!)

Büro

Lager

ERDGESCHOSS – Gartenseite

1 Schlafzimmer – eigenes Badezimmer mit Dusche und WC

2-Zimmer-Appartement - eigenes Bad mit Dusche, WC, direkter Gartenzugang

Betriebsraum (Gaskesselraum)

Waschküche

Gäste-WC

OBERE EBENE

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer (kurz vor der Fertigstellung), separates WC.

2 separate Schlafzimmer - eigenes Badezimmer mit Dusche und WC,
Lagerung - Speisekammer
begehbare Galerie
Garderobenraum
Exklusiv eingerichtete Billard-Lounge zur Straßenseite

EHEMALIGE CAMPINGPLÄTZE
Toilettenblock (3 Männer, 3 Frauen)
Badezimmer mit Dusche (2 Männer, 2 Frauen)
Garage oder Werkstatt

EXTRAS:
neuer WOLF Gaskessel
brandneue GREE-Klimaanlagen
Schaukamin mit neu ausgekleidetem Schornstein (nicht im Preis inbegriffen!)
Billardraum (nicht im Preis inbegriffen!)
Grosse Gartenteich – mit Sitzgelegenheiten (Partylocation)

Ausstattung: Alle Anschlüsse vorhanden

Lage: Alsópáhok ist ein idyllischer Ort im westungarischen Komitat Zala und liegt in unmittelbarer Nähe zum berühmten Kurort Hévíz. Umgeben von sanften Hügeln, grünen Wäldern und Weinbergen ist Alsópáhok ein perfektes Ziel für alle, die Ruhe, Natur und die wohltuende Wirkung des Thermalwassers genießen möchten – und das fernab vom Massentourismus.

Trotz der ländlichen Idylle ist man hier bestens angebunden: In nur wenigen Minuten erreicht man den Thermalsee von Hévíz oder die charmante Stadt Keszthely am Westufer des Balaton mit ihren Museen, Märkten, Cafés und dem imposanten Festetics-Schloss.

Entfernungen von Alsópáhok:

Keszthely / Balaton: ca. 7 km – etwa 10 Minuten mit dem Auto

Budapest: ca. 190 km – rund 2 Stunden über die Autobahn M7

Wien: ca. 170 km – ebenfalls etwa 2 bis 2,5 Stunden Fahrzeit

Alsópáhok bietet eine harmonische Mischung aus Natur, Erholung und Nähe zu beliebten Ausflugszielen. Ob als Wohnort, Urlaubsdomizil oder Ausgangspunkt für Wellness, Wandern, Radfahren oder Wassersport – der Ort ist ein echter Geheimtipp in Westungarn!

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenten Marktkenntnis und persönlichen Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Leider kommt es immer wieder vor, dass Immobilien für ausländische Käufer zu überhöhten Preisen angeboten werden oder versteckte Mängel übersehen werden. Vertrauen Sie deshalb auf unsere unabhängige Expertise: Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben

EXPOSÉ



Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts

Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt

Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.

Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

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

- 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.

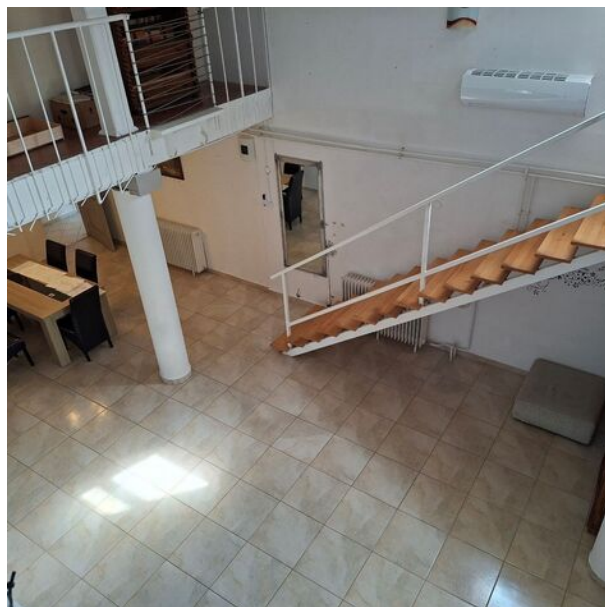
Sonstiges:

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

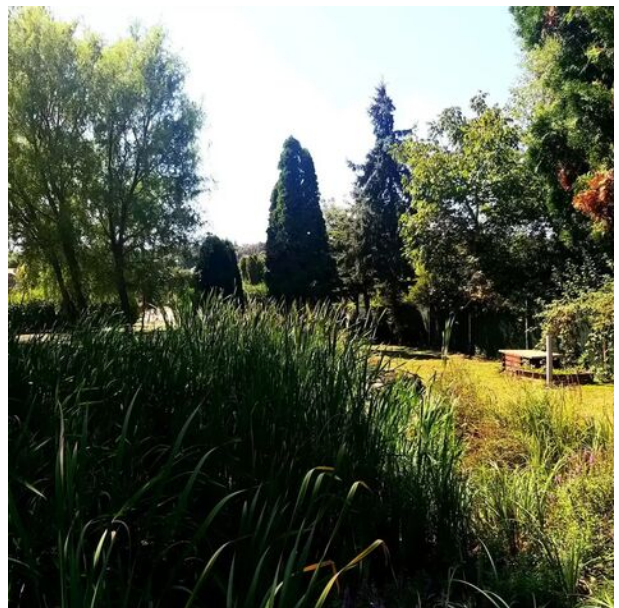
EXPOSÉ



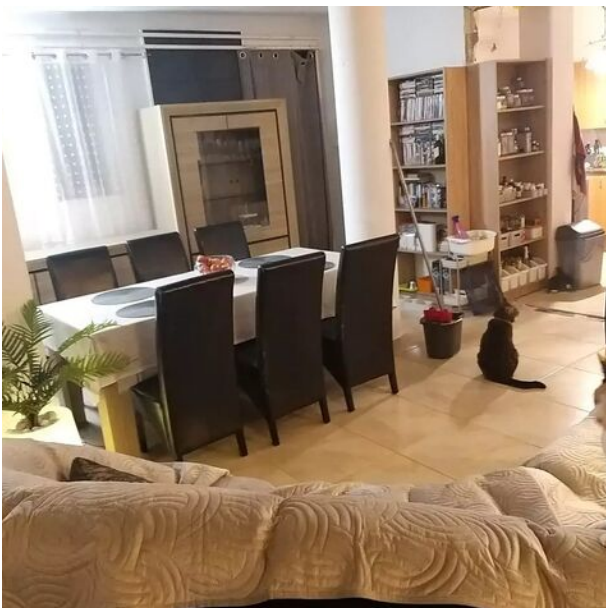
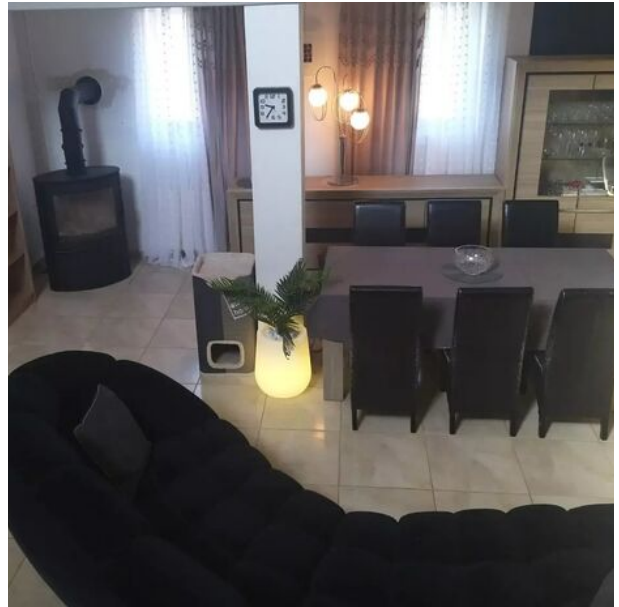
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



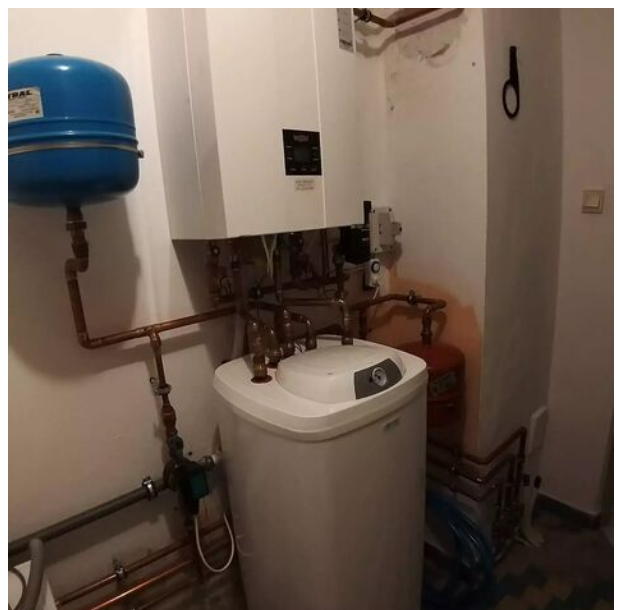
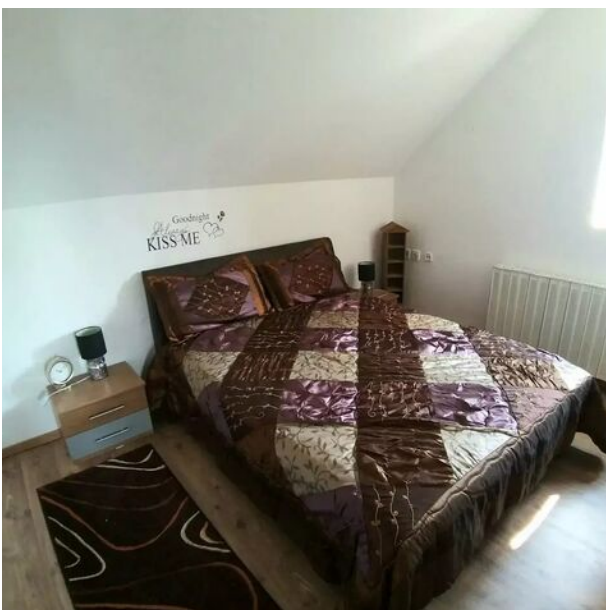
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

