

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB001



Idyllisches Landhaus im Grünen und doch nah zu Budapest (AAA)



Preis: 164.000 € (≈
59.597.600 Ft)

Wohnfläche ca.: 77 m²

Grundstück ca.: 5.824 m²

Haustyp: Bauernhaus

Provision: 2,54% des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Am Stadtrand von Délegyháza wartet eine geschützte kleine Oase mit einzigartigen Besonderheiten auf ihre neuen Besitzer.

Das Grundstück ist insgesamt 5 .824 m² groß,
Wohnhaushof 1 .500 m², Ackerland 4 .324 m² gemeinsam zu verkaufen.

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über zwei hochwertige Feldwege ohne Durchgangsverkehr. Das Dorfzentrum ist 500 Meter Luftlinie entfernt, Geschäfte, Kindergarten, Kindergarten, Schule, Arztpraxis, Apotheke, Kinderarztpraxis, Bushaltestelle, Post, im Umkreis von 1 km... auch mit Kinderwagen gut erreichbar.

Die Nettonutzfläche der RESIDENCE beträgt 77 m², sie ist in gutem Zustand und ist eine ausgezeichnete Wahl für eine dauerhafte Unterkunft.
2 Zimmer, Wohnzimmer, Küche-Esszimmer, Badezimmer-WC, Terrassenzimmer.

Seine Wände bestehen aus Lehmziegeln, die auf einem 80 cm hohen Betonsockel errichtet wurden, auf der Bitumendämmung wurden zwei Ziegelreihen angebracht und darauf wurde die Lehmwand errichtet.
Das Dach erhielt vor 3 Jahren eine neue Bramac-Ziegeleindeckung. Im Jahr 2003 wurde die gesamte Dachkonstruktion erneuert.

Die Türen und Fenster in den Zimmern sind originale Holztüren und -Fenster, in der Halle gibt es zwei geteilte Kassetten-Thermoglasfenster in Holzrahmen, sie wurden 2004 ersetzt.

Das Mauerwerk der Halle ist die einzige Backsteinmauer, daher erhielt sie 2015 zusammen mit der Seitenwand der offenen Terrasse eine 10 cm dicke Dryvit-Dämmung.

Beheizt wird das Haus durch den 2016 gebauten Kachelofen und den Gusseisenofen, sowie 2 Kühl-Heiz-Klimaanlagen, die vor 3 Jahren eingebaut wurden.

Im Hof ist ein 27 m² großes Gebäude, das auch als Gästehaus genutzt werden kann, es ist zu 70-80 % fertig und kann mit etwas Investition bewohnbar und erweitert werden.

Dazu gehört eine 16 m² große Terrasse, die letztes Jahr renoviert und renoviert wurde. Und es kann sowohl an Strom und Wasser als auch an einen Fermenter angeschlossen werden.

Nach der Sanierung ist es für das Zusammenleben von zwei Generationen geeignet und kann anderen Zwecken dienen.

Die zu diesem Gebäude gehörende, 27 m² große Garage, die Platz für bis zu zwei Autos bietet, erhielt letztes Jahr einen neuen Abfluss.

Vor drei Jahren wurde die Dachkonstruktion erneut saniert.

Die Garage wurde mit Blech verkleidet, der Ziegelmantel legte sich auf die Terrasse fort.

Nebengebäude:

Speisekammer: 10 m²

Der Keller unten: 10 m²

Plattengarage: 15 m²

Holzlager: 14 m²

Gartentoilette

Die Wasserversorgung erfolgt durch das Hauswasserwerk aus einem Bohrbrunnen. Trinkwasser wird mit Osmose-Wasseraufbereitungsgeräten aufgelöst.

Die Warmwasserversorgung für den Kessel erfolgt über den Nachtstrom und es gibt auch Industriestrom.

Das Abwasser wird über die Faulgrube abgeleitet.

Die Gemeinkosten des Hauses sind gering und nachhaltig.

Der Müll wird wöchentlich entfernt.

Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Im Hof gibt es auch einen Ringbrunnen.

Anhand des Siedlungsplans kann die Siedlung nach den vorherrschenden Informationen gezählt werden, sogar das gesamte Gebiet zum Binnengebiet.

Die vorherrschende Vegetation in der wunderschönen natürlichen Umgebung ist Akazie, Holunder, Weißdorn und Lieder.

Obstbäume: Erdbeeren, Walnüsse, Äpfel, Aprikosen, Nektarinen, Kirschen, Mandeln, Brombeeren.

EXPOSÉ



Das Gelände ist auch für die Tierhaltung geeignet.
Auf dem sogenannten Hinterfeld steht Mais, der verpachtet wird für den Vertragsanbau .

Ausstattung:	Strom, Trinkwasser aus eigenem Brunnen, Abwasser über Sickergrube, Internet
Lage:	Délegyháza ist eine sich dynamisch entwickelnde Siedlung im Ballungsraum Budapest. Es liegt etwa 15 km von der Verwaltungsgrenze von Budapest entfernt, die Délegyházi-Seen sind 1 km entfernt und die Donau ist in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.
Sonstiges:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54 % 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 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.
Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% 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.

EXPOSÉ



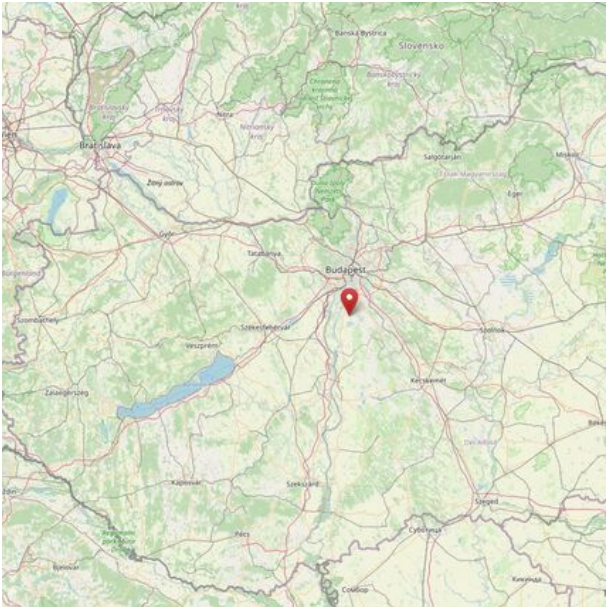
AGB:

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

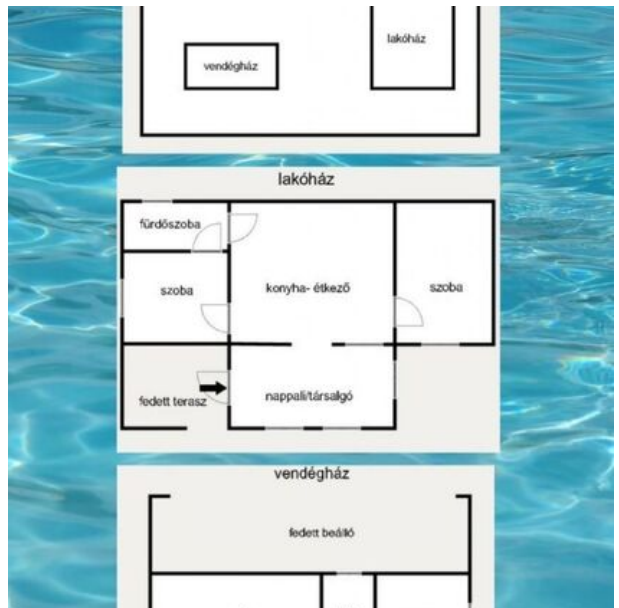
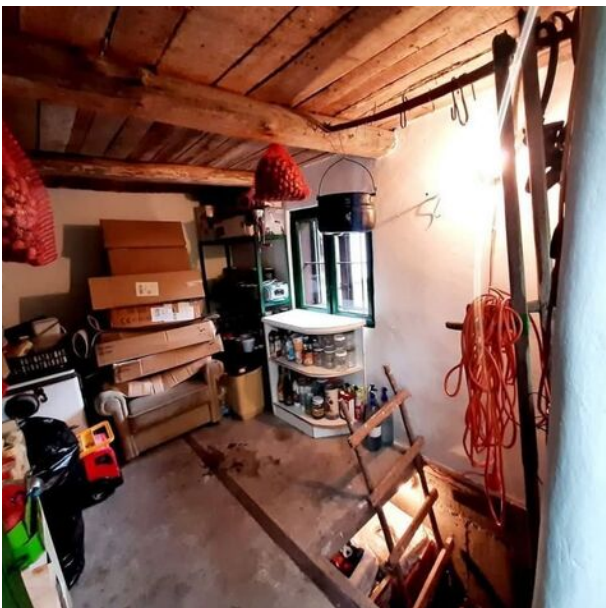
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

