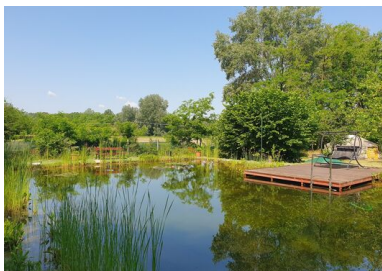


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM117-4



(BAA) Familienhaus mit Teich und großem Grundstück in Ruhelage



Preis: 198.000 € (≈
72.206.640 Ft)

Wohnfläche ca.: 120 m²

Grundstück ca.: 5.756 m²

Haustyp: Landhaus

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



Objektbeschreibung:

36 km nordwestlich von Szeged, erreichbar über eine asphaltierte Straße, 5.756 qm zweistöckiges, 120 qm großes Familienanwesen mit Teich und Nebengebäuden in einem eingezäunten, durchgehend aufgeräumten Gelände steht zum Verkauf!

*** Nachbars Farm mit 1,2 Ha kann zusätzlich erworben werden ***

Das Gebäude wurde 1986 erbaut, entspricht aber in seinem Zustand den heutigen Bedürfnissen. Die Wärme des Hauses wird durch einen heißen Ofen bereitgestellt, der durch die elektrische Heizung ergänzt wird, die vom SOLAR PANEL-System betrieben wird. Das gesamte Hauptgebäude ist mit einer ALARMANLAGE ausgestattet.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen und einen Hydrophor, der bis in eine Tiefe mit Trinkwasser gebohrt wird. Gas-, Frischwasser-, Abwasser-Versorgungsanschlüsse sind innerhalb von 2 km verfügbar.

Der Teich ist 10 x 20 m groß und 120 cm tief.

Es gibt einen Reiniger mit UV-Licht.

Es gibt keine Fische im Teich.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich

- ein großzügiges 18 qm großes Wohnzimmer
- von dort aus öffnet sich die 10 qm große Küche & Esszimmer
- dann ein 10 qm großes Zimmer und
- das Bad + Dusche / WC

Die Terrasse des Hauses und der davor gebaute Grill sind perfekt für Treffen mit Freunden und Grillen. Die Wohnung im Obergeschoss ist komplett separat und nur von außen zugänglich.

Hier können wir neben den 2 Zimmern und Badezimmer + WC und Flur auch auf einer 18 m² großen Terrasse sitzen.

Das Haus verfügt über WLAN, sodass die Unterkunft perfekt für die Arbeit von zu Hause aus ist, aber es kann auch als PENSION betrieben werden.

Ebenfalls auf dem Grundstück finden Sie:

- Keller mit Foyer
- Lager
- Holzschuppen
- Backofen
- eingebauter Grill
- Chalet am Walnussbaum für Kinder
- Jurte, möbliert
- beheizte Salzwanne
- Akazienhain

Wenn Sie mehr Land möchten, steht der 14.015 m² große BAUERNHOF des Eigentümers, der für die Viehzucht geeignet ist, auch zum Verkauf, Details unter der Objekt Nummer CM118 hier auf unserer Seite.

Ausstattung:

Internet, Strom, Frischwasser über Brunnen, Abwasser über Sickergrube
Gas, Stadtwasser, Kanal in ca. 2 km Entfernung, kann auf Wunsch alles
angeschlossen werden

Lage:

Ruzsa liegt im Bezirk Mórahalom im Komitat Csongrád-Csanád, 36 km von
Szeged und 175 km von Budapest entfernt.

Von der Hauptstadt ca. Die Siedlung und ihre Umgebung, die in 1:45 Minuten zu
erreichen ist, sind aufgrund der Stille, der Ruhe und der natürlichen Werte ein
beliebtes Ausflugsziel, werden aber in letzter Zeit auch von immer mehr
Menschen als Zweitwohnsitz gewählt.

Die nahe gelegenen Orte Mórahalom und Szeged bieten dem Besucher mehrere
familienfreundliche Programme:

- Büffelreservat
- Nagyszéksós-See
- gebauter Radweg
- Kurort Móraalm
- Wanderwege, Naturlehrpfade
- Serbien Viele der nahegelegenen Bauernhöfe werden von Ausländern
(Franzosen, Deutschen, Österreichischer) FÜR BAUERNHOF-TOURISMUS

entwickelter GÄSTEHAUS UND PFERDESTALL

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

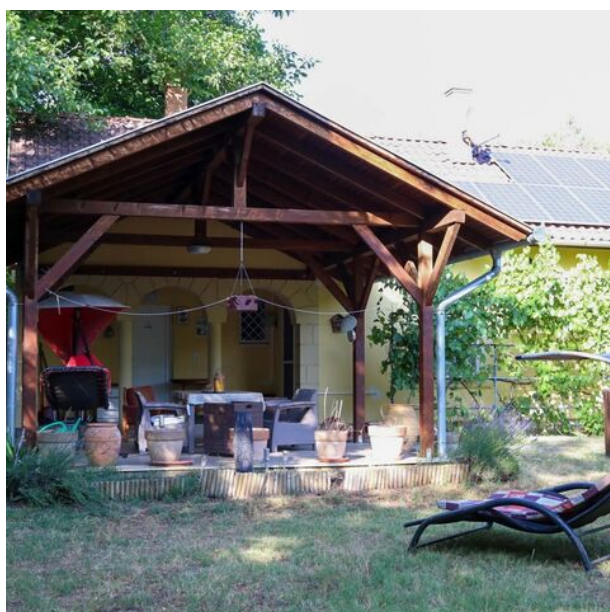
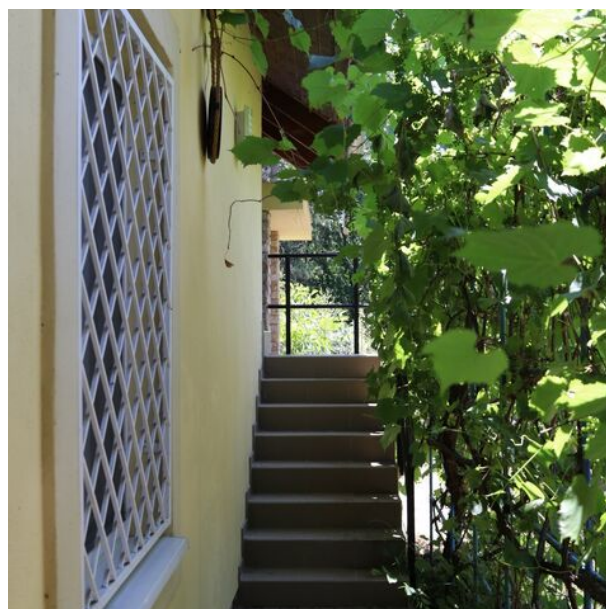
EXPOSÉ



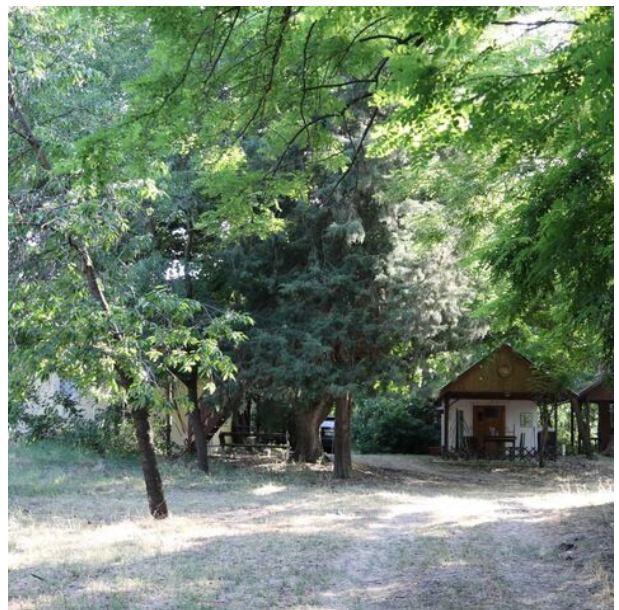
* Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

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 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.
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

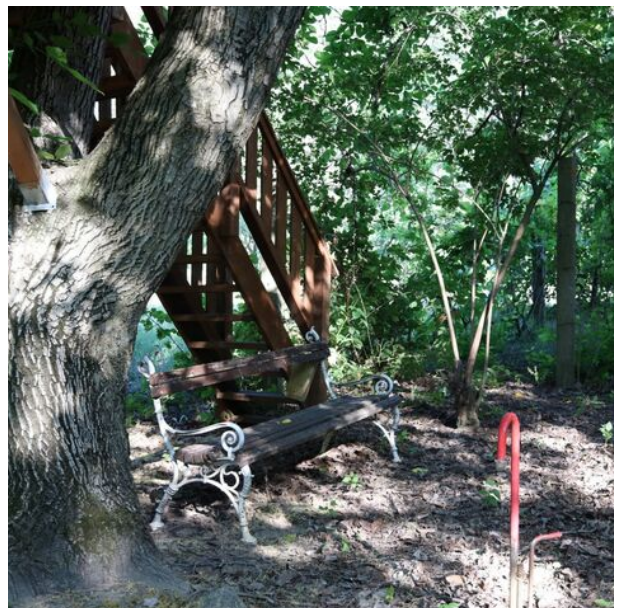
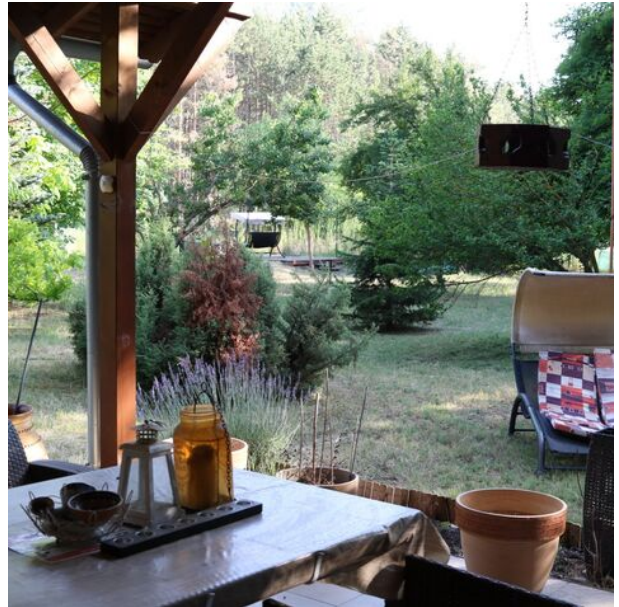
EXPOSÉ



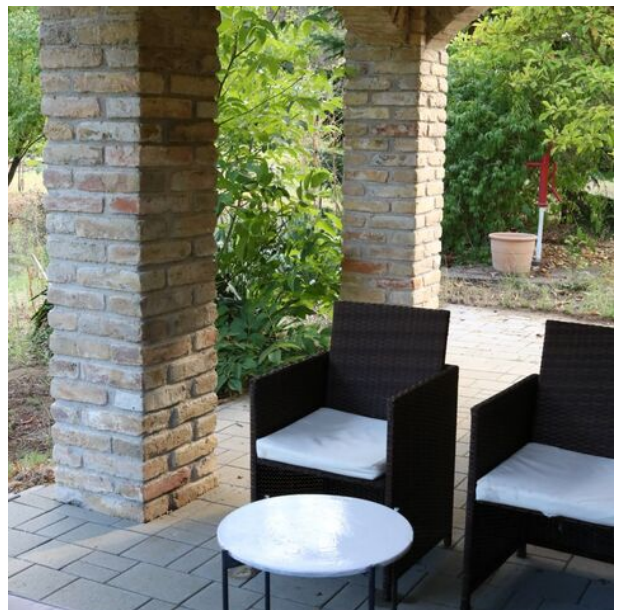
EXPOSÉ



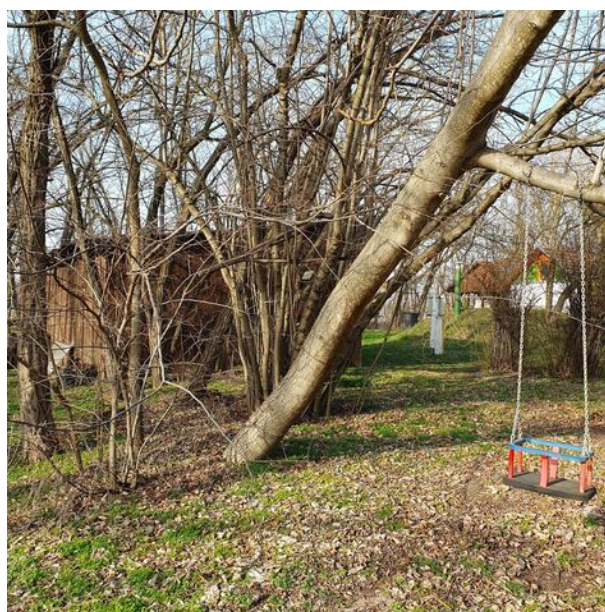
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



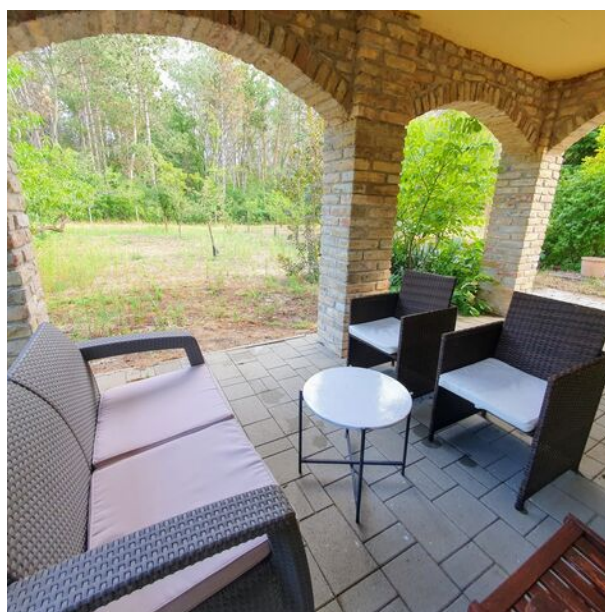
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



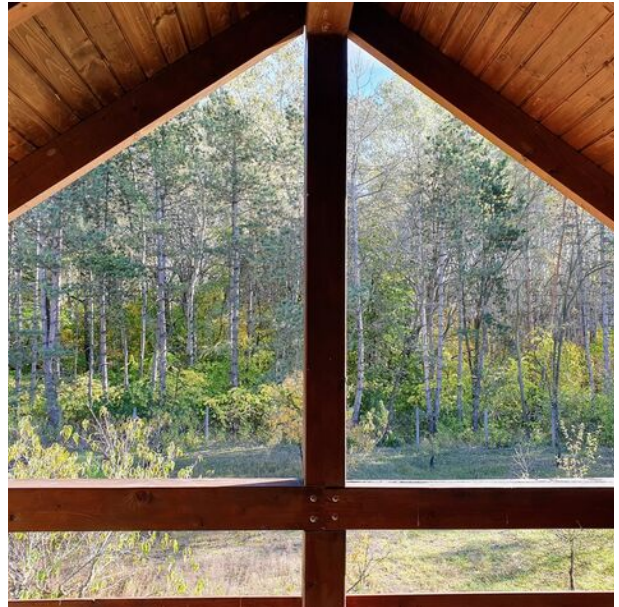
EXPOSÉ



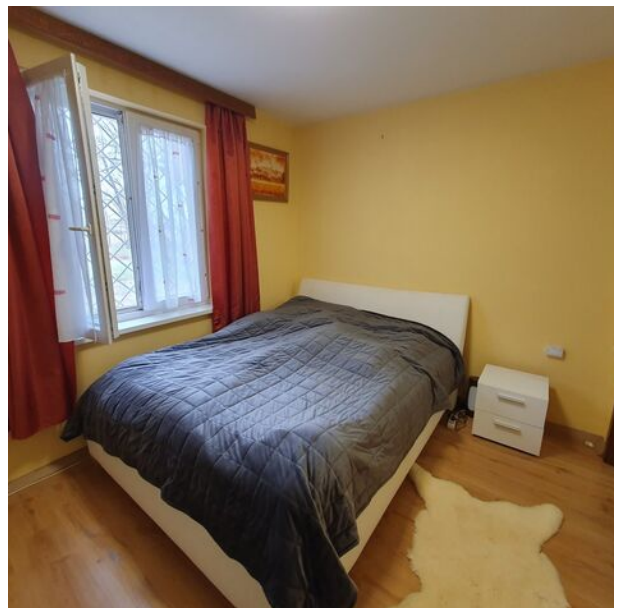
EXPOSÉ



EXPOSÉ



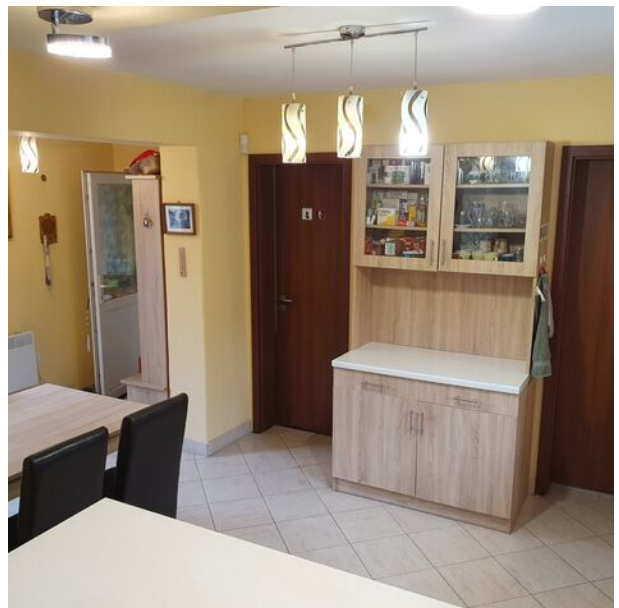
EXPOSÉ



EXPOSÉ



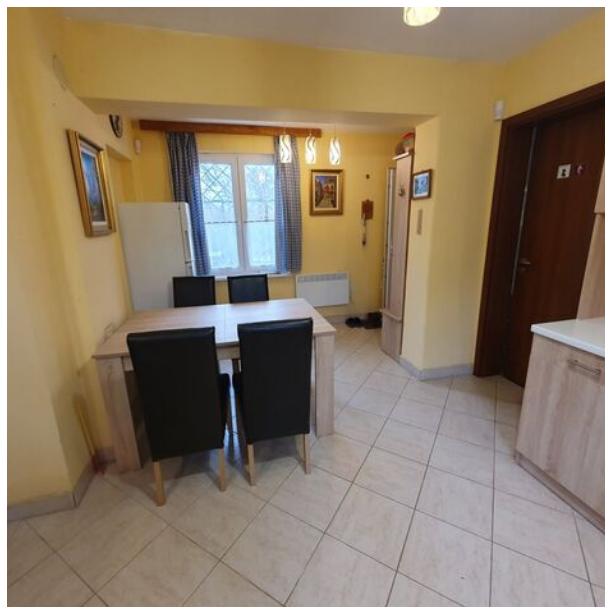
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

