

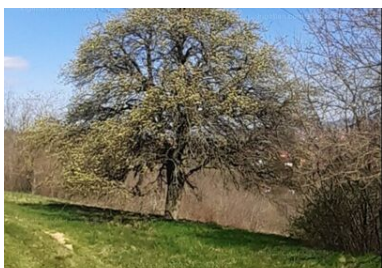
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: IN33802421



Großes Grundstück mit Fernblick be Héviz, ein tolles Investment (A-A)



Grundstück ca.:	13.000 m ²
Preis:	54.300 € (≈ 19.727.190 Ft)
Nutzungsart:	Gemischt
Provision:	2,54 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Traumgrundstück in Alsópáhok bei Hévíz – 13.000 m² mit Panoramablick auf den Plattensee

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Grundstück in Alsópáhok (Kátyán) mit einer Gesamtfläche von 13.000 m². Das Grundstück überzeugt durch seine unverbaubare Panorama-Lage mit weitem Blick auf Hévíz, Keszthely und den Plattensee (Balaton).

Das Grundstück ist vollständig umzäunt und bietet eine gepflegte Garten- und Naturfläche:

Obstgarten mit Walnuss- und Obstbäumen

Wiese und Gartenfläche

ca. 1/3 der Fläche mit Akazien bepflanzt – ideal für Schatten, Bienenzucht oder Holzgewinnung

Mit einer Baukapazität von 3 % bietet das Grundstück attraktive Möglichkeiten für den Bau eines Landhauses, Ferienhauses oder einer exklusiven Villa mit Seeblick.

Ausstattung & Infrastruktur:

Grundstücksgröße: 13.000 m²

Panoramablick auf Hévíz, Keszthely und Balaton

Umzäunter Garten mit Obstbäumen und Walnussbäumen

1/3 Akazienwald

3 % Bebauungsmöglichkeit

Wasseranschluss bereits vorhanden

Stromversorgung kann problemlos eingeführt werden

Nutzungsmöglichkeiten:

Bau eines Ferienhauses mit Seeblick

Auswanderer-Projekt für dauerhaften Wohnsitz in Ungarn

Landwirtschaftliche Nutzung (Obst, Nüsse, Imkerei, Tierhaltung)

Naturparadies für Ruhesuchende, Selbstversorger oder als Wochenenddomizil

Fazit:

EXPOSÉ



Dieses Grundstück in Alsópáhok bietet eine seltene Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Ungarns eine Immobilie zu erwerben. Mit seiner Größe, dem Panoramablick, der Nähe zum Balaton und Hévíz sowie der guten Infrastruktur eignet es sich perfekt sowohl für private Auswanderer als auch für Investoren.

Ihr Traum vom Leben in Ungarn beginnt hier – sichern Sie sich dieses außergewöhnliche Grundstück am Balaton!

Ausstattung:

Wasser, Internet

Lage:

Die Lage dieses Grundstücks ist ideal für alle, die Ruhe und Natur schätzen, aber dennoch schnell die wichtigsten Orte erreichen möchten:

Hévíz (Thermalbad, internationale Klinik, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten): 2 km

Keszthely (Plattensee, Schloss Festetics, Strände, Yachthafen): 6 km

Balaton / Plattensee: wenige Minuten mit dem Auto

Alsópáhok gehört zu den gefragten Wohn- und Ferienregionen Westungarns. Das Thermalbad Hévíz zieht jährlich tausende Kurgäste und Auswanderer an, während der Balaton das größte Binnengewässer Mitteleuropas und ein beliebtes Ferienziel ist.

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 Marktkennntnis 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

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 2,54% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten

EXPOSÉ



- 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, Mll 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

