

EXPOSÉ



(BBA) Großes Familienhaus in ländlicher Umgebung bei Héviz



Preis: 225.500 € (≈
82.235.340 Ft)

Wohnfläche ca.: 350 m²

Grundstück ca.: 3.263 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,21 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Bei Nagykapornak: Großes Familienhaus in ländlicher Umgebung – viel Platz für Familie & Homeoffice

Kurzfakten

Adresse/Region: 8935 bei Nagykapornak, Komitat Zala

Wohnfläche: ca. 350 m² · Grundstück: ca. 3.263 m²

Zimmer: 4 · Schlafzimmer: 3 · Bäder: 3

Baujahr: 1987 · Zustand: gepflegt

Heizung: Zentralheizung (Gas)

Ausstattung: Einbauküche, Terrasse, (teil)möbliert, Wasser/ Strom/ Gas/ Internet angeschlossen

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Familienhaus in ruhiger, grüner Umgebung kombiniert viel Wohnfläche mit einem überschaubaren Grundstück – ideal für alle, die Raum für Familie, Homeoffice oder Hobby suchen. Der Grundriss bietet helle Wohn- und Schlafbereiche, drei Bäder und eine funktionale Einbauküche. Dank Gas-Zentralheizung und vorhandener Infrastruktur (Internet, Versorger) ist das Haus sofort alltagstauglich. Die Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie – perfekt zum Frühstücken mit Blick ins Grüne.

Grundstück & Außenbereich

Auf ca. 3.263 m² findest du ausreichend Platz für Garten, Spielbereich, Obst/Beete oder einen ruhigen Rückzugsort. Die ländliche Lage sorgt für wenig Durchgangsverkehr und viel Erholung – trotzdem bist du schnell in den Zentren der Region.

Für wen eignet sich das Haus?

Familien & Mehrgenerationen: viel Wohnfläche, drei Bäder, ruhige

Ausstattung (Auszug)

Einbauküche · 3 Bäder (davon mit Fenster/Dusche) · Terrasse

Gas-Zentralheizung · Internet/Versorger am Haus

Teilmöbliert · Gepflegter Zustand · Baujahr 1987

Service & Sicherheit

Auf Wunsch komplette deutschsprachige Begleitung vom Suchprofil über den Kaufvertrag bis zu Ummeldungen der Versorger – inklusive Grundbuch-Check und Organisation eines deutschsprachigen Anwalts.

Ausstattung: Frischwasser, Strom, Gas, Internet

Lage: Das malerische Zala Valley gehört zu den besonders idyllischen Landschaften im Westen Ungarns. Geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen, kleinen Dörfern und weitläufigen Wäldern bietet diese Region eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und authentischem Landleben.

Die Landschaft entlang des Flusses Zala River ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Zahlreiche kleine Wege führen durch die hügelige Landschaft, vorbei an traditionellen Bauernhöfen, Obstgärten und Weinbergen. Die Region ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und ihre ursprüngliche ungarische Dorfkultur.

Viele Besucher schätzen das Zala-Tal auch wegen seiner Nähe zu mehreren bekannten Kurorten und Thermalbädern. Gleichzeitig liegt der berühmte Balaton, der größte See Mitteleuropas, nur eine kurze Autofahrt entfernt. Dadurch verbindet das Zala-Tal ländliche Idylle mit attraktiven Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Die Region gilt außerdem als Geheimtipp für Menschen, die Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität suchen – fernab der großen Touristenströme.

Entfernungen:

nach Wien: ca. 190 km (Fahrzeit etwa 2–2,5 Stunden)

nach Budapest: ca. 210 km (Fahrzeit etwa 2 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 35–40 km (Fahrzeit etwa 30–40 Minuten)

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

EXPOSÉ



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 1,21 % inkl. 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 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



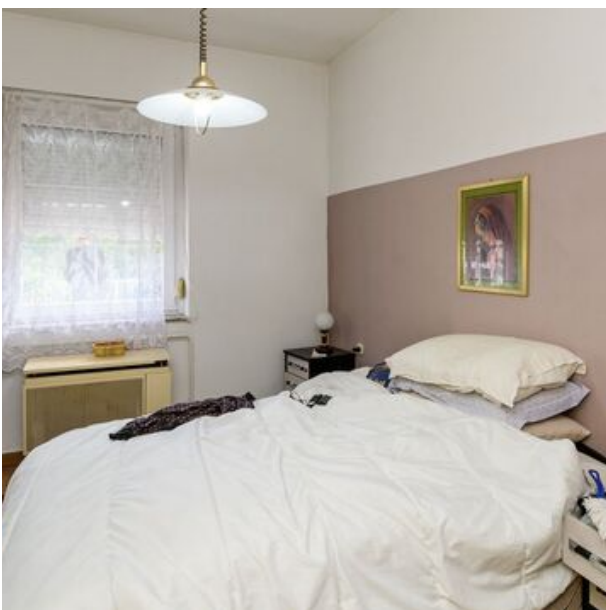
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

