

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB3889



Rückzugsort in absoluter Alleinlage (ACA)



Preis:	70.000 € (≈ 25.501.700 Ft)
Wohnfläche ca.:	60 m ²
Grundstück ca.:	31.572 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	2,54% des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Tanya mit zwei Wohnhäusern, Ackerland und Wald – Gesamtfläche 31.572 m²
Einen Rückzugsort in absoluter Alleinlage – umgeben von Wäldern und Feldern – das ist die perfekte Oase der Ruhe!

Dieses besondere Anwesen liegt im Herzen der südungarischen Tiefebene, eingebettet in eine malerische Landschaft aus Wald, Wiesen und Feldern. Hier begegnen Ihnen eher Rehe als Autos. Zum Anwesen gehören insgesamt 31.572 m² Land, zwei Wohnhäuser sowie zwei Waldparzellen. Die Zufahrt erfolgt über einen Sandweg abseits der Hauptstraße.

Gebäude:

- Das erste Haus ist ein traditionelles Lehmhaus im typischen Tanya-Stil. Es verfügt über einen Holzofen im Wohnraum sowie eine klassische Holz-Kochstelle in der Küche.

- Das zweite Haus ist ein moderneres, zwei Ziegelgebäude mit Keller, das sich noch im Ausbau befindet. Der neue Eigentümer kann hier seine Vorstellungen frei verwirklichen. Eine Besonderheit: Das Erdgeschoss liegt etwa einen Meter unterhalb des Bodenniveaus, was im Sommer für angenehme Kühle sorgt und im Winter hervorragend isoliert.

Ein großzügiger Gewölbekeller, direkt von der künftigen Küche aus zugänglich, eignet sich ideal zur Lagerung von Lebensmitteln und Getränken. In der Küche wurde bereits ein hochwertiger Kachelofen eingebaut – gefertigt von einem österreichischen Ofenbauer mit schwedischen Materialien.

Sowohl die massive Eingangstür als auch die Tür zum Keller sind aus Akazienholz in kunstvoller Handarbeit gefertigt und bestechen durch ihre schöne Rundbogenform – wahre Meisterstücke. Zwischen den beiden Häusern spendet ein alter Maulbeerbaum im Sommer reichlich Schatten und sorgt für ein angenehmes Mikroklima.

Ausstattung:

- Zwei Brunnen
- Gasanschluss
- 3-phasiger Stromanschluss (3 × 16 A)

Kaufpreis: 28.000.000 HUF (ca. 70.000 €)

Lage:

Das Anwesen befindet sich in einer der unberührtesten Gegenden der Südlichen Tiefebene (Dél-Alföld). Die Umgebung ist geprägt von Waldflächen, Feldern und Ackerland. Größere Städte in der Nähe sind Kiskunhalas, Kiskunmajs und Szeged – Letztere ist mit über 160.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Ungarns. Szeged bietet eine umfassende Infrastruktur mit Universitäten, Krankenhäusern,

einem Dom, lebendigem Stadtleben an der Theiß und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Lage:

Das Anwesen befindet sich in einer der unberührtesten Gegenden der Südlichen Tiefebene (Dél-Alföld). Die Umgebung ist geprägt von Waldflächen, Feldern und Ackerland. Größere Städte in der Nähe sind Kiskunhalas, Kiskunmajs und Szeged – Letztere ist mit über 160.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Ungarns. Szeged bietet eine umfassende Infrastruktur mit Universitäten, Krankenhäusern, einem Dom, lebendigem Stadtleben an der Theiß und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die Tanya liegt:

- ca. 5 km von Ruzsa
- 16 km von Üllés
- ca. 35 Autominuten von Szeged entfernt

Ortsbeschreibung – Ruzsa:

Ruzsa ist ein gepflegtes Dorf mit rund 2.200 Einwohnern im Bezirk Mórahalom (Komitat Csongrád-Csanád), etwa 36 km westlich von Szeged und 20 km von Mórahalom entfernt. In Mórahalom befindet sich ein großes Heil- und Erlebnisbad mit Innen- und Außenbecken sowie einer großzügigen Saunalandschaft.

Die Gemeinde Ruzsa ist bekannt für ihre Sauberkeit und gepflegten Grünanlagen. Vor Ort findet man alles, was man zum täglichen Leben braucht:

- Krippe, Kindergarten und Grundschule
- mehrere Spielplätze
- Lebensmittelgeschäfte
- Apotheke und Arztpraxis
- Bäckerei und Restaurant
- Bau- und Landwirtschaftsbedarf
- Post, Blumenladen, Getränkemarkt, Tabakladen
- Zwei Tankstellen und eine manuelle Autowaschanlage
- 24-Stunden-Notrufdienst, Feuerwehr, Bürgerwehr

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

EXPOSÉ



- 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.

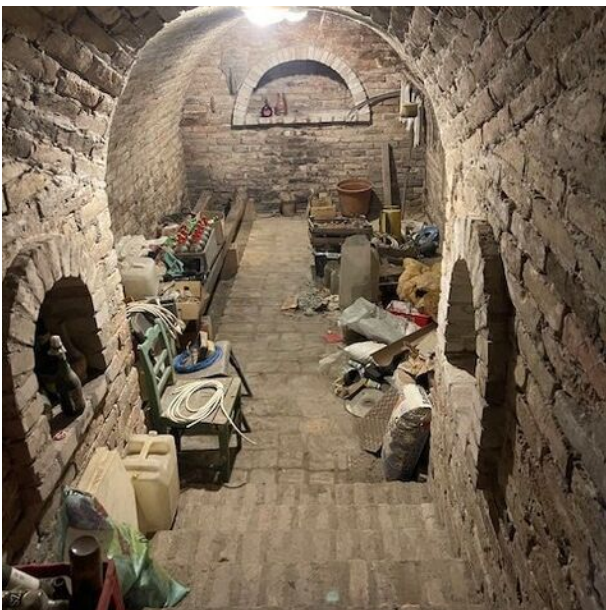
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

Ruzsai Vendeghaz

