

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK010



(AAA) Hochwertige Immobilie im aufstrebenden Zalacsány



Preis: 400.000 € (≈
145.320.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 300 m²

Grundstück ca.: 1.702 m²

Haustyp: Landhaus

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



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Hochwertige Immobilie in einem Neubau in einem zentralen, aber dennoch ruhigen Stadtteil von Zalacsány!

Das Anwesen wurde 2003 und 2020 im traditionellen Stil erbaut. Der anspruchsvolle, geschmackvolle und einheitlich gestaltete Gebäudekomplex besteht aus einem geräumigen und komfortablen Hauptgebäude mit 250 Quadratmetern Wohnfläche auf zwei Ebenen, einem völlig unabhängigen, 50 Quadratmeter großen Gästehaus und einem separaten Garagengebäude für zwei Autos, das sich zum Aufladen von Elektroautos eignet!

Der prägende Raum des Hauptgebäudes ist das riesige (fast 60 Quadratmeter) Wohn- und Esszimmer, von dem aus eine separate Küche und ein zweites Esszimmer abgehen. Im anderen Flügel des Erdgeschosses befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils über 10 Quadratmetern – jedes mit eigenem Bad; zwei davon verfügen zudem über eigene, professionell eingebaute Kleiderschränke! Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Gäste-WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Zwischen den beiden führt eine stabile, bequeme, eingängige Treppe ins Obergeschoss. Dort befinden sich auf der einen Seite ein kleineres (Arbeits-)Zimmer – ebenfalls mit einem dafür vorgesehenen Einbauschränk –, ein großes Schlafzimmer und ein viertes Badezimmer. Auf der anderen Seite befindet sich ein zweites Wohnzimmer (Hobbyraum, Bartheke etc.), ähnlich geräumig (ca. 40 Quadratmeter) wie das Wohnzimmer im Erdgeschoss, das durch einen völlig separaten Ankleideraum mit dem üblichen, im Haus integrierten Aufbewahrungssystem ersetzt wurde!

Neben dem Hauptgebäude befindet sich das vor einigen Jahren fertiggestellte, 50 Quadratmeter große Gästehaus. Es besteht aus einer geräumigen, ausgestatteten Wohnküche, einem Zimmer sowie einer davon abgehenden finnischen Sauna und einem Badezimmer. Das Gästehaus kann mit Inverter-Klimaanlagen beheizt werden. Die Räume des Gästehauses sind über eine große, schattige, überdachte Terrasse zugänglich – diese Terrasse eignet sich auch hervorragend für die Sommerhitze!

Technische Merkmale:

Alle Gebäude sind aus Ziegeln gebaut und haben Ziegeldächer. Die Fenster und

Türen sind modern, und im Haus und im Gästehaus befinden sich insgesamt sieben Inverter-Klimaanlagen. Die Verkleidungen und Fenster sind einheitlich, hochwertig und weder splitternd noch rissig! Die gefliesten Räume im Erdgeschoss sind mit Fußbodenheizung beheizt, in den Zimmern befinden sich Heizkörper. Ein moderner Vailant-Gaskessel sorgt für Heizung und Warmwasser. Alle Anschlüsse sind vorhanden. Ein Fernüberwachungssystem ist in Betrieb. Die Garagen und das Einfahrtstor sind ferngesteuert.

Der 1700 Quadratmeter große Garten ist eben, grasbewachsen und mit Büschen und Steingärten bepflanzt – gepflegt und gut gepflegt!

Ausstattung: Alle Anschlüsse vorhanden

Lage: ca. 12 km westlich von Héviz
ca. 18 km westlich des Balatons

Zalacsány ist ein kleines Dorf im Komitat Zala, Westungarn, etwa 15 km nordwestlich von Keszthely und nahe der Stadt Zalaegerszeg gelegen. Es liegt in einer sanft hügeligen Landschaft, die für ihre Thermalquellen, Wälder und Weinberge bekannt ist. Der Ort hat ca. 1.000 Einwohner und ist vor allem durch seine ruhige, naturnahe Lage beliebt.

Besonderheiten:

In der Nähe befindet sich der renommierte Zala Springs Golf Resort, eine international bekannte Golfanlage.

Zalacsány liegt nur wenige Kilometer vom Thermalbad Hévíz entfernt, einem der größten natürlichen Thermalseen Europas.

Das Dorf ist für Wanderer, Radfahrer und Wellnessurlauber attraktiv.

Historisch erwähnenswert ist das Batthyány-Schloss, heute ein Hotel mit Spa.

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, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher 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? 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!

EXPOSÉ

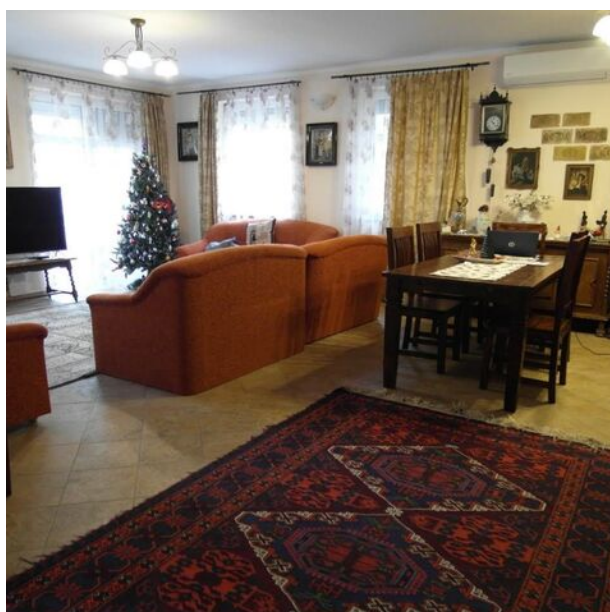


Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU 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

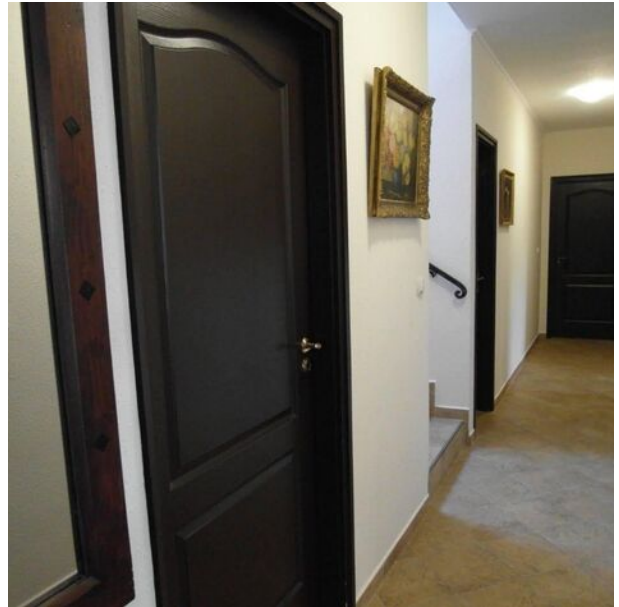
EXPOSÉ



EXPOSÉ



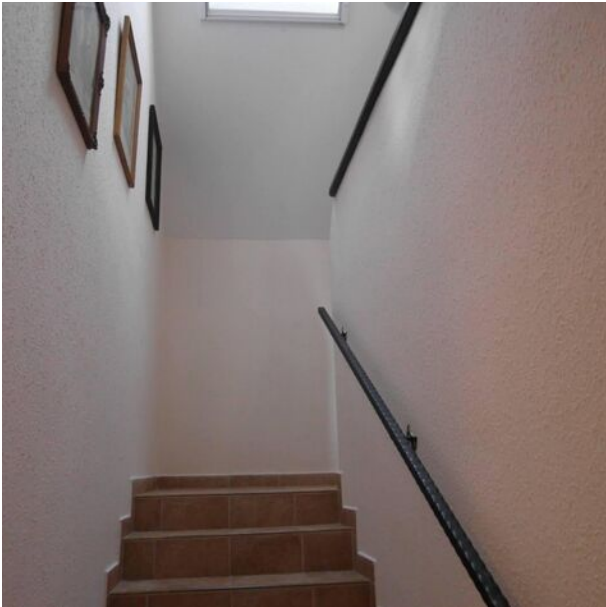
EXPOSÉ



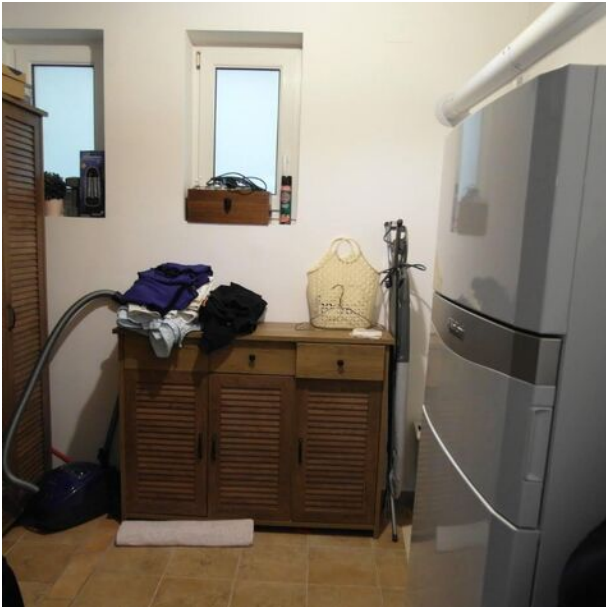
EXPOSÉ



EXPOSÉ



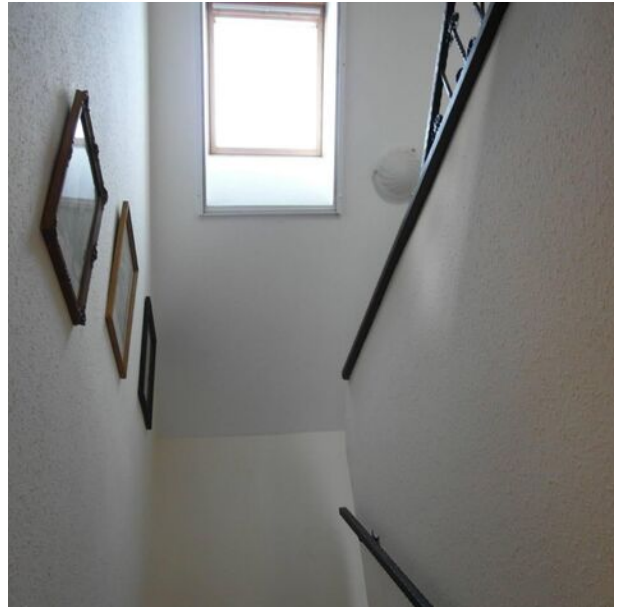
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Az alaprajz tájékoztató jellegű!
The floor plan is for information only!

EXPOSÉ

