

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH6630



(AAA) Ansprechend renoviertes Haus
in Grenznähe zu Österreich



Preis: 187.500 € (≈
68.118.750 Ft)
Wohnfläche ca.: 84 m²
Grundstück ca.: 1.233 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 1,27%,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Das Haus ist über ein schmiedeeisernes Tor mit elektronischer Steuerung zugänglich, das mit Trapezblech verkleidet wurde – diese Verkleidung kann jedoch leicht entfernt werden.

Der Hof ist gepflastert, gepflegt und verfügt über eine runde Gartenlaube mit Beleuchtung.

Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein kleines Gartentor, das zu einem Feldweg führt. Dahinter beginnen Ackerflächen und etwa 1 km entfernt fließt der Fluss Raab.

Zum Haus gehört eine Waschküche sowie eine 25 m² große Doppelgarage, von der eines der Tore elektrisch betrieben wird. Direkt daneben befindet sich ein 12 m² großer Gartenschuppen.

Das Haus ist außen mit Überwachungskameras ausgestattet.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt inklusive der Waschküche 84 m². Die Waschküche kann in ein zusätzliches Zimmer umgebaut werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen hellen Eingangsbereich, von dort durch eine hochwertige Holztür in die Diele. Von hier aus erschließt sich der Wohnbereich mit einem größeren und einem kleineren Zimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche mit Theke, einem Badezimmer und einer separaten Toilette.

Die Immobilie ist aus Ziegelmauerwerk gebaut, die Außenwände sind gedämmt, Feuchtigkeitsschäden gibt es keine.

Das Dach wurde vor 20 Jahren erneuert.

Im Jahr 2018 wurde das gesamte Haus vollständig renoviert.

Dabei wurden eine neue Eingangstür aus Kunststoff eingebaut sowie schallgedämmte Hoco-Fenster mit Rollläden montiert.

Die gesamte Elektroinstallation wurde erneuert, es wurde ein 3×25 Ampere-Anschluss verlegt – ideal vorbereitet für eine zukünftige Solaranlage.

Das Heizungssystem wurde modernisiert: mit elektrischen Nordart-Heizpaneelen, die über WLAN gesteuert werden können.

Alle Boden- und Wandbeläge wurden ausgetauscht. WC und Bad wurden vollständig renoviert und mit neuen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

Eine neue, hochglänzende Einbauküche mit modernen Geräten wurde installiert.

Im großen Zimmer befindet sich ein hochwertiger, maßgefertigter Hochglanz-Kleiderschrank.

Die Immobilie erhielt 2024 einen neuen Außenanstrich.

EXPOSÉ



Ausstattung:

Strom, Gas, Wasser
Außenüberwachungskamera
Ausbaufähiges Dachgeschoss
Elektrisches Garagen- und Gartentor
Neue Elektroinstallation einschl. 3x25 Ampere-Anschluss als Vorbereitung für Solaranlage
WLAN-gesteuerte Heizpaneelen
Gartenpavillion

Lage:

Szentgotthárd liegt im südwestlichsten Zipfel Ungarns, am Tor zum Nationalpark Őrség.

Die Stadt befindet sich am Zusammenfluss der Flüsse Raab und Lafnitz, direkt an der österreichischen Grenze und in der Nähe von Slowenien.

Heute ist Szentgotthárd eine der am dynamischsten wachsenden Städte im Komitat Vas.

Die Stadt verfügt über ein Thermalbad, das Erholung und Entspannung für die ganze Familie bietet – zugleich ist sie ein Tor nach Österreich.

Die Immobilie befindet sich auf einem 1233 m² großen, parkähnlich angelegten Grundstück, das entlang des Zauns mit Lebensbäumen bepflanzt 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, 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!

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

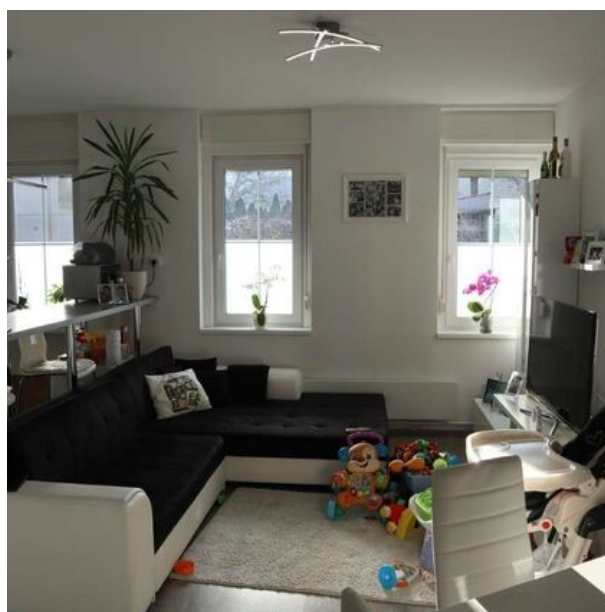
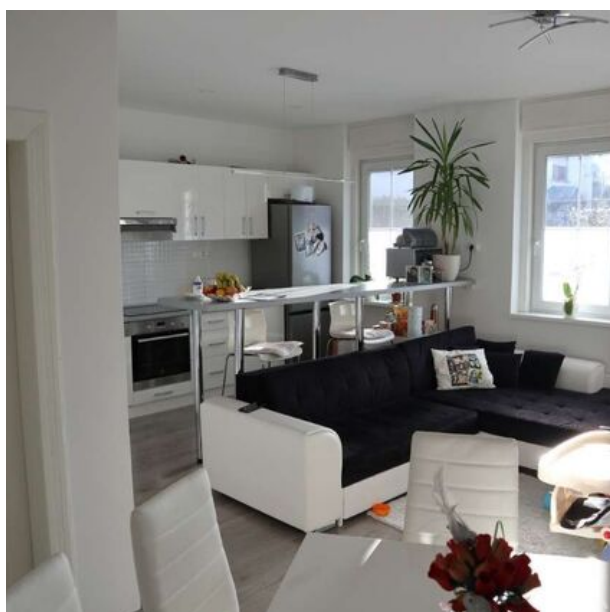
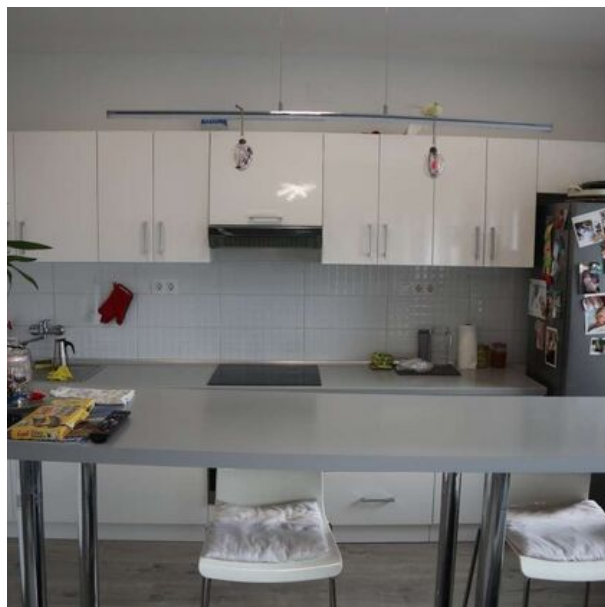
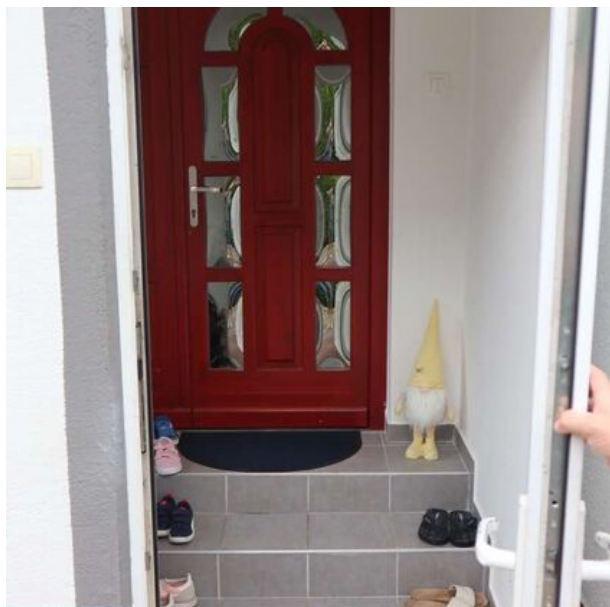
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

EXPOSÉ

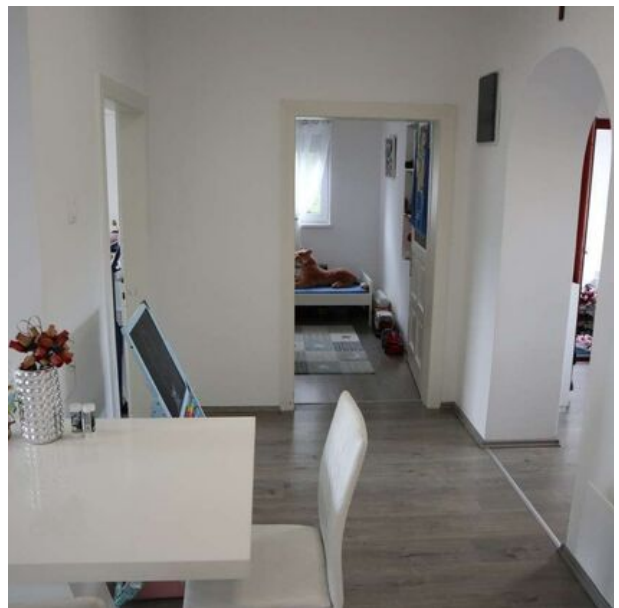
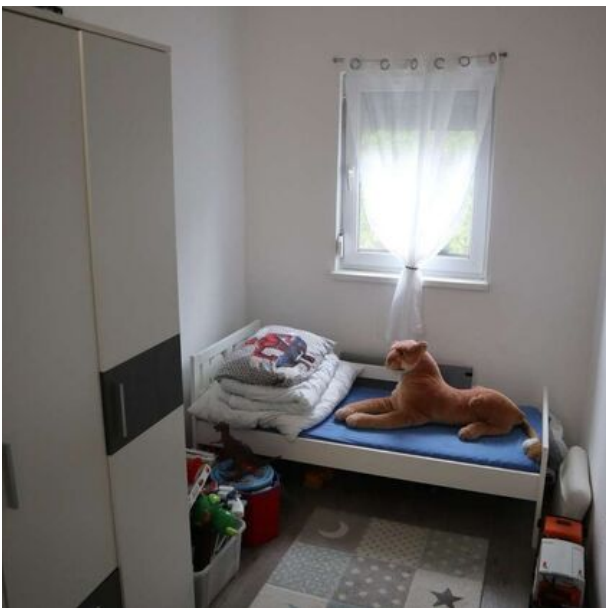


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

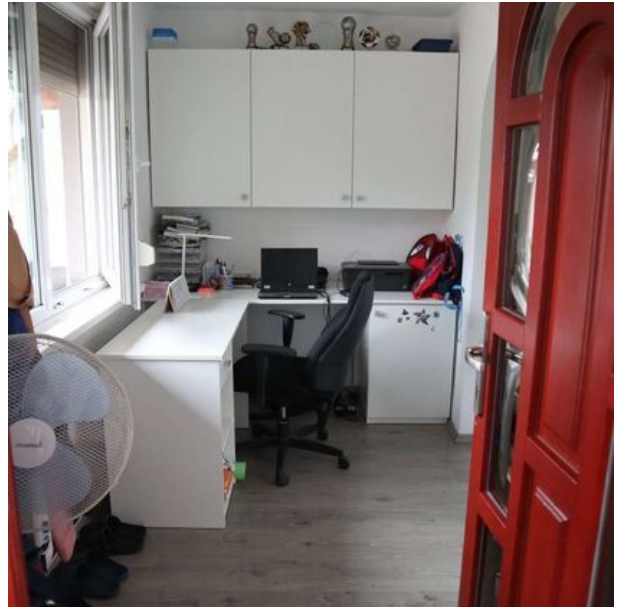
EXPOSÉ



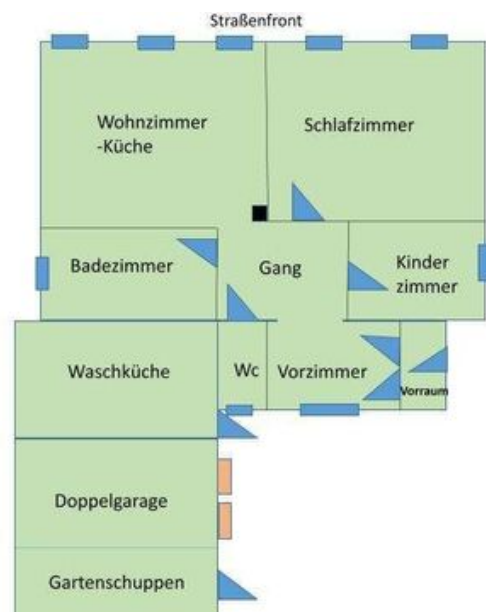
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

