

EXPOSÉ



(ABA) Einfamilienhaus im Herzen des Örség



Preis: 74.300 € (≈ 27.129.159 Ft)

Wohnfläche ca.: 95 m²

Grundstück ca.: 4.100 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

Provision: 2,54% vom Kaufpreis oder Direktkontakt: 5,00 €, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Zum Anwesen gehört ein 4.100 m² großes Grundstück mit gepflegtem Garten sowie zahlreichen authentischen

Nebengebäuden: eine historische Örség-Scheune, ein Stall mit preußischer Kappendecke, ein Keller, eine Speisekammer und weitere Wirtschaftsgebäude.

Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von ca. 90 m² und eine praktische Aufteilung: Zwei Zimmer, Küche, Esszimmer, Speisekammer, Badezimmer und Vorraum. Für die Beheizung sorgt in der Küche ein Sparherd, in den Zimmern ein Ofen. Das Gebäude befindet sich in einem guten Allgemeinzustand, benötigt jedoch teilweise Renovierung.

Auf dem Grundstück ist auch ein dreiphasiger Starkstromanschluss verfügbar.

Direkt an das Wohnhaus angeschlossen befindet sich der Stall mit preußischer Kappendecke, eine Speisekammer, Ställe sowie eine Scheune mit besonders hoher Raumhöhe, die hervorragende Möglichkeiten für den Ausbau von Wohnraum, Lagerräumen oder Gemeinschaftsbereichen bietet.

Im Hof befindet sich eine Garage, die für ein Auto geeignet ist, sowie eine Sommerküche in einem separaten Gebäude. Zusätzlich gibt es ein kleineres Holzgebäude (derzeit als Hühnerstall genutzt). Auf dem Grundstück steht zudem ein Brunnen mit reichlicher Wasserführung zur Verfügung.

Das Anwesen besteht aus drei separaten, im Grundbuch eingetragenen Parzellen. Hinter dem Wohnhaus erstreckt sich eine sanft abfallende Wiese mit herrlichem Blick auf den nahegelegenen Kiefernwald, vor dem der Lugos-Bach plätschert.

Das Haus ist südwestlich ausgerichtet, daher sonnig und hell.

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für diejenigen, die ein neues Leben auf dem Land beginnen möchten – ideal für kreative junge Menschen oder Naturverbundene, die ein stimmungsvolles, authentisches Zuhause gestalten möchten.

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

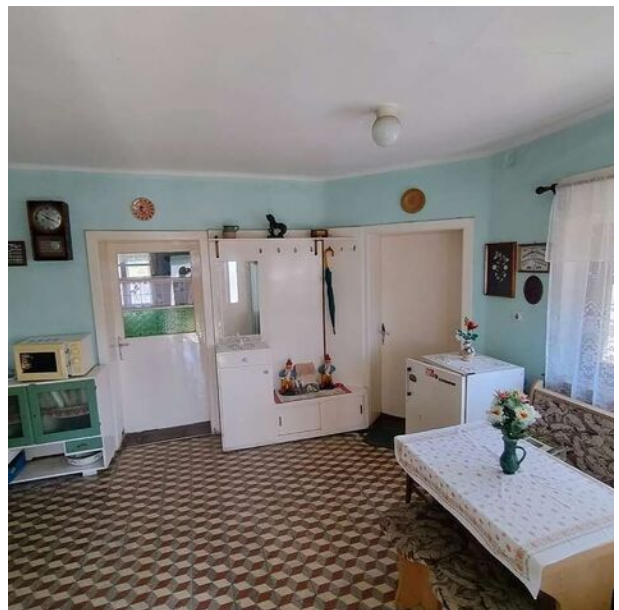
EXPOSÉ



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
 - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwältin 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

