

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH4479



(AAA) Renoviertes Landhaus vor den Toren von Budapest



Preis: 225.000 € (≈
81.693.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 110 m²

Grundstück ca.: 787 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Wir Bieten 25 km von Budapest entfernt Ein renoviertes Doppelhaus in einer ruhigen Straße in der Nähe des Zentrums von Dunavarsány mit einem Weinkeller an.

Das Anwesen befindet sich auf einem 787 QM großen Grundstück, die Wohnfläche beträgt 110 qm, Zwei Ebenen, Wohnzimmer + 4 Zimmer mit 2 Badezimmer-Design.

Hauptmerkmale:

- Baujahr: 1979; Komplettsanierung: 2003 (Dachgeschossausbau).
- Aufteilung: Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Arbeitszimmer, Badezimmer mit Dusche, separates WC, Windschutzschelbe und Terrasse. ETAGE/Dachgeschoss: 1 + 2 Halbzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Terrasse.
- Eine separate Garage (20 qm) Auf dem Grundstück, darunter ein gemütlicher Weinkeller.
- Gartenlaube, Grill und Freizeitaktivitäten.

Technik und Komfort:

- Heizung: Gaszirkulation; Im Erdgeschoss Fußbodenheizung, im Obergeschoss Heizkörper.
- Regelmäßig gewartete Kachelöfen im Wohnzimmer als Zusatzheizung.
- Sicherheit: Alarmanlage install.
- Komfort: 2 Klimaanlage für optimales Wärmegefühl.

Zielgruppe: Es ist eine empfehlenswerte Wahl für alle, die ein renoviertes, übersichtliches Anwesen mit Gartenbezug in der Nähe des Zentrums von Dunavarsány suchen.

Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden

Lage:

Dunavarsány – Wasser, Wochenende, Wohlfühlen vor den Toren Budapests

Dunavarsány liegt südlich von Budapest, im Komitat Pest, nahe der Donau. Die Stadt hat heute rund 7.000 Einwohner und fühlt sich an wie ein „Wochenend-Refugium“ für alle, die Natur und Wasser lieben, aber trotzdem schnell wieder in der Hauptstadt sein wollen.

ittjartam.hu

+1

Das Besondere hier: Du hast gleich mehrere Arten von Erholung nebeneinander.

1. Badeseen & Freizeit

Nördlich des Ortes liegen ehemalige Baggerseen, die heute als Badeseen und Freizeitgewässer genutzt werden – darunter der sehr beliebte Rukkel-tó, ein See mit Badestrand, Rutschen und Sommergefühl. Gerade im Sommer ist das ein unkomplizierter Spot zum Schwimmen, Sonnen, Tretbootfahren und für Familien mit Kindern. Diese künstlich entstandenen Seen sind ein Markenzeichen der Gegend.

[Útisúgó.hu](http://utisugó.hu)

+1

2. Donau-Ufer

Die Stadt liegt in Reichweite zum Donauufer mit kleinen Erholungs- und Wochenendgebieten. Es gibt ruhige Abschnitte mit Angeln, Picknick, Bootfahren – nicht überlaufen wie die Innenstadt-Donau in Budapest, sondern eher „wir fahren raus ins Grüne“. Die Region versteht sich offiziell als ruhiger Stopp in der Donau-Niederung rund um Ráckeve.

turisztikairegio.hu

+2

szolgaltato-blog.hu

+2

3. Sport & Events

Rund um Dunavarsány gibt es Sport- und Freizeitanlagen (Ruder-/Wassersport,

Outdoor-Sportzentren). Die Stadt veranstaltet außerdem regelmäßig lokale Feste wie die „Dunavarsány Napok“, Volksmusik- und Folkloretreffen mit mehreren Gruppen sowie ein traditionelles „Szüreti bál“ (Weinlese-/Ernteball). Das hat viel Dorf-/Kleinstadt-Charme mit Musik, Essen und Tanz – sehr ungarisch, sehr gemütlich.
Útisúgó.hu

4. Historische Note

Dunavarsány wird urkundlich schon im 13. Jahrhundert erwähnt (erste Nennung 1272). Im Ort selbst steht unter anderem eine barocke bzw. spätbarocke römisch-katholische Kirche aus dem 18. Jahrhundert. Das ist keine riesige Altstadt wie Sopron, aber man spürt, dass dieser Fleck Erde alt ist und nicht nur ein Neubau-Gürtel vor Budapest.

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.

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.

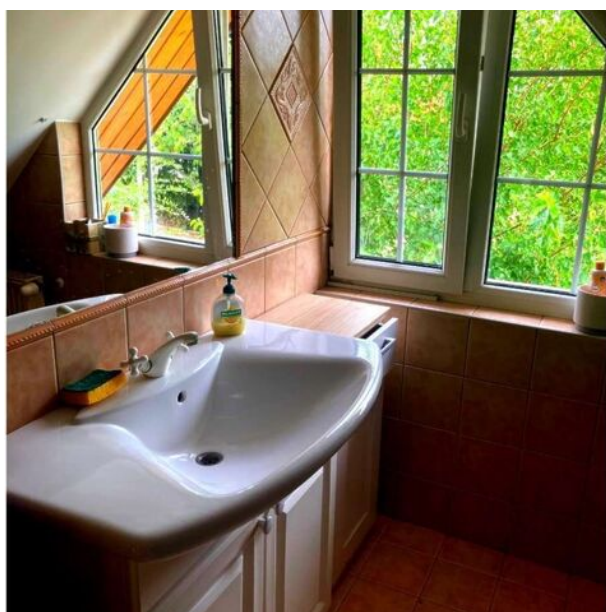
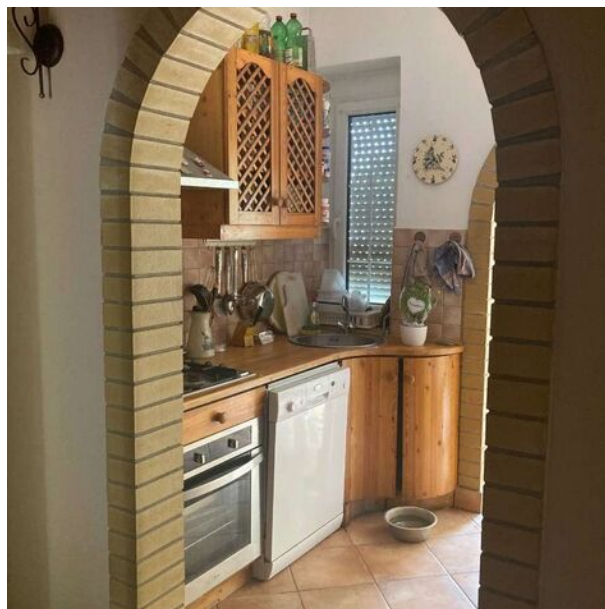
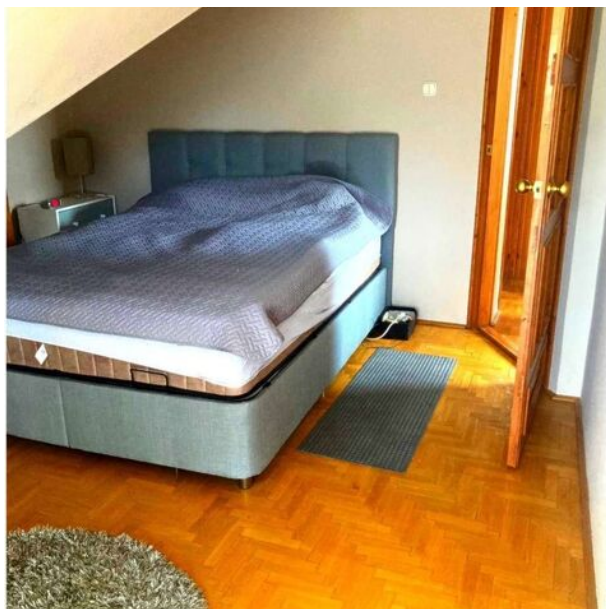
EXPOSÉ



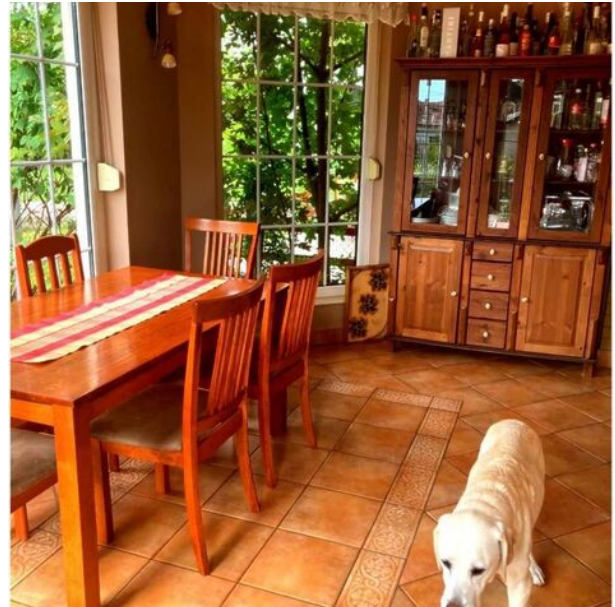
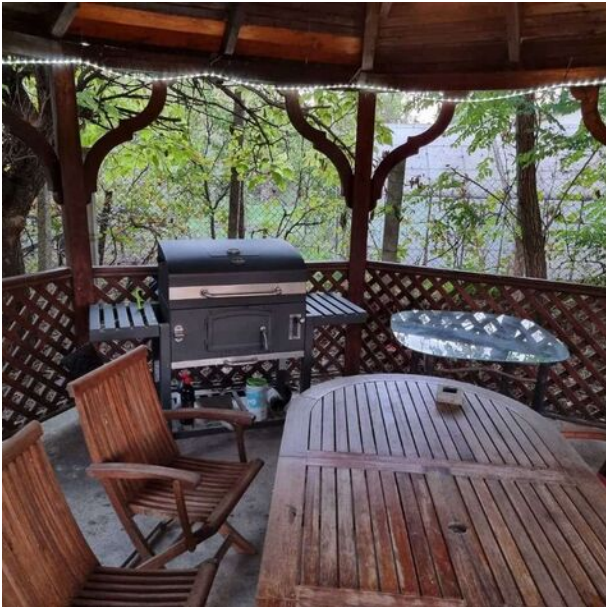
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

