

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: RV022



(AAA) Einfamilienhaus am Ufer des Szölnök-Streifens



Preis: 165.000 € (≈
59.994.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 110 m²
Grundstück ca.: 2.700 m²
Haustyp: Landhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

ÖRSÉGI-NATIONALPARK Felsőszőlőnk
Einfamilienhaus zu verkaufen AM UFER DES SZÖLNÖK STREAK

Zum Verkauf steht im Órségi-Nationalpark, im Zentrum des Vendvidék, im malerischen Felsőszőlőnk ein 110 m² großes Familienhaus auf einem 2700 m² großen Grundstück

Felsőszőlőnk liegt an der ungarisch-österreichisch-slowenischen Grenze. Es ist die westlichste Siedlung Ungarns. Nur 5 km von der österreichischen und 3 km von der slowenischen Grenze entfernt.

Das Anwesen liegt im Zentrum der Siedlung, in einer ruhigen kleinen Straße neben dem Bach Szőlőnk.

Der Hof ist teilweise mit Pflastersteinen gepflastert, teilweise mit Rasen bewachsen und mit einem sorgfältig gepflegten Blumengarten und einem wunderschönen Magnolienbaum geschmückt. Von hier aus sind auch die Garage für ein Auto, die Sommerküche und weitere Räume für die Tierhaltung, ein Holzlagerraum, zwei große Keller und eine Werkstatt (mit preußischem Gewölbe) zugänglich.

Das Gebäude ist über einen gemütlichen, nach Südwesten ausgerichteten Wintergarten zugänglich.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist aufgeteilt in: 3 Zimmer, Flur, Küche, Esszimmer, Bad, WC und Speisekammer. Die große Küche öffnet sich zum geräumigen Esszimmer mit Blick auf den Garten, der den perfekten Rahmen für große Familienessen und Zusammenkünfte bietet. Der Panorama-Wohnbereich im Obergeschoss mit Blick auf die Berge besteht aus einem größeren Flur und einem Zimmer, das als separates kleines Reich für jede Altersgruppe dienen kann.

Im Erdgeschoss wurden doppelwandig isolierte Fenster und Türen mit Rollläden und Moskitonetzen eingebaut. Das Gebäude wird mit einem Gaskessel (mit separatem Gastank) und einem Mischbrennstoffkessel beheizt.

Die Scheune hinter dem Haus im Hof diente früher als Lager für Landmaschinen und Traktoren und ist aufgrund ihrer Größe vielseitig nutzbar.

Die Stromversorgung des Anwesens beträgt 3 x 16 A.

Ich empfehle das Anwesen als hervorragende Gelegenheit für alle, die sich für eine selbstversorgende Landwirtschaft oder Viehzucht interessieren oder dem Lärm der Stadt entfliehen möchten. Die unvergleichliche Schönheit der Landschaft birgt zu jeder Jahreszeit neue Wunder.

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

EXPOSÉ



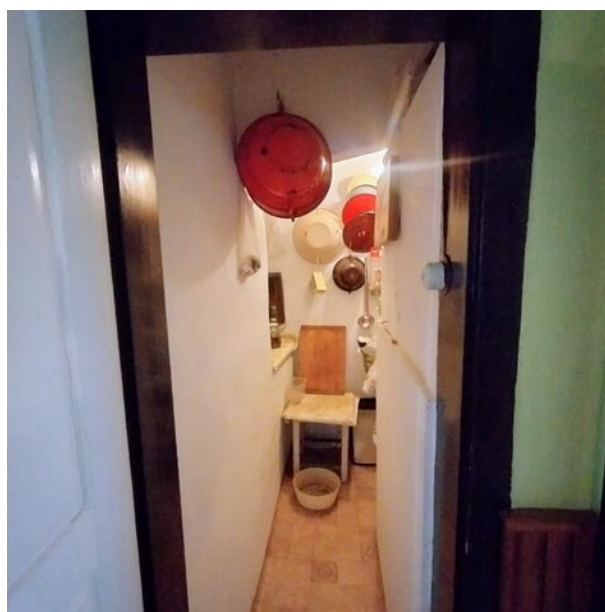
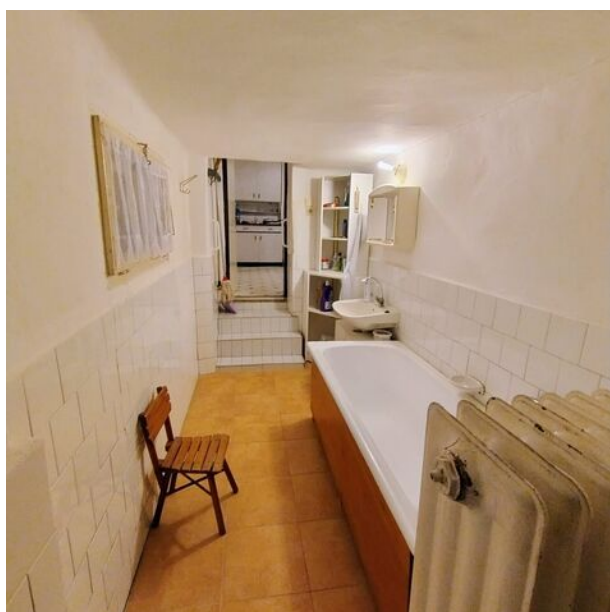
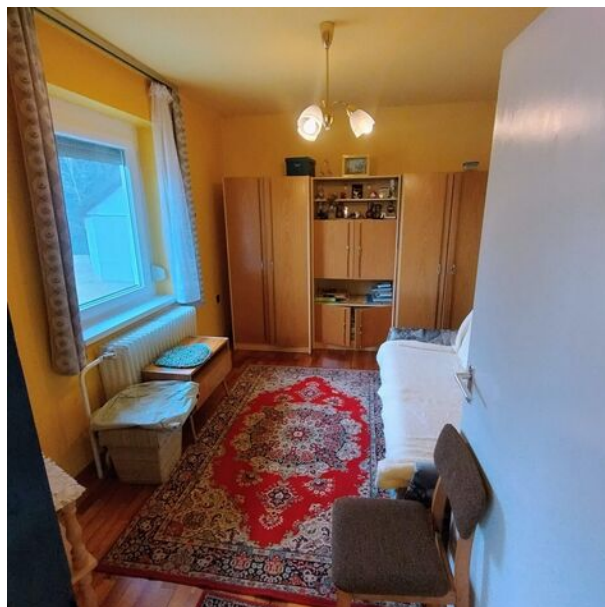
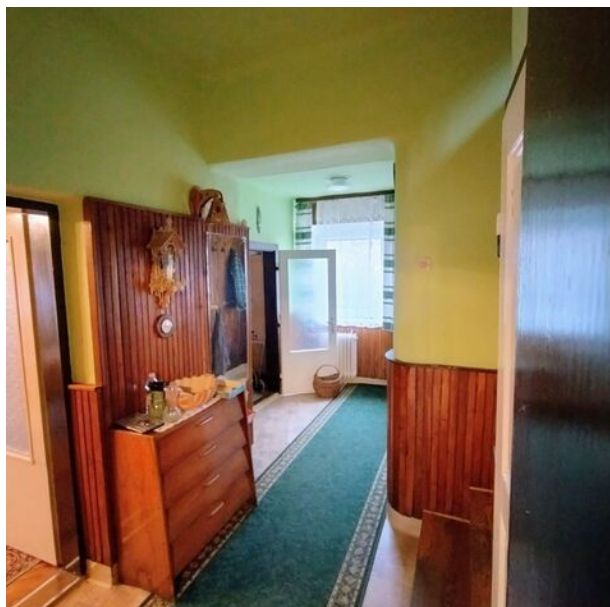
Hévíz/Keszthely)

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

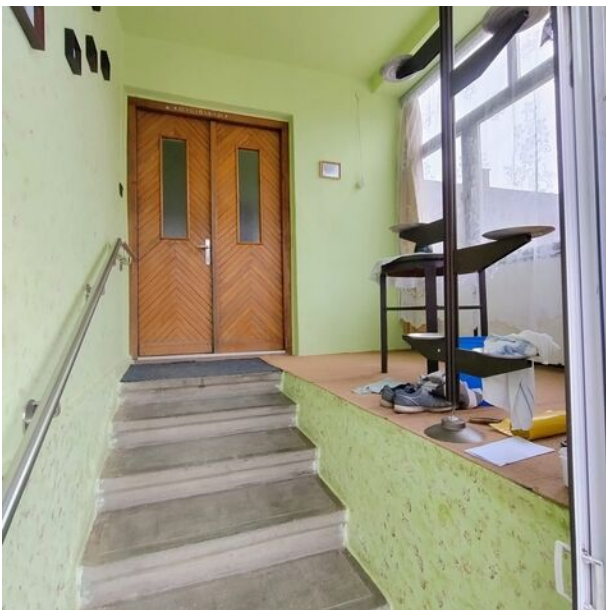
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

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 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

