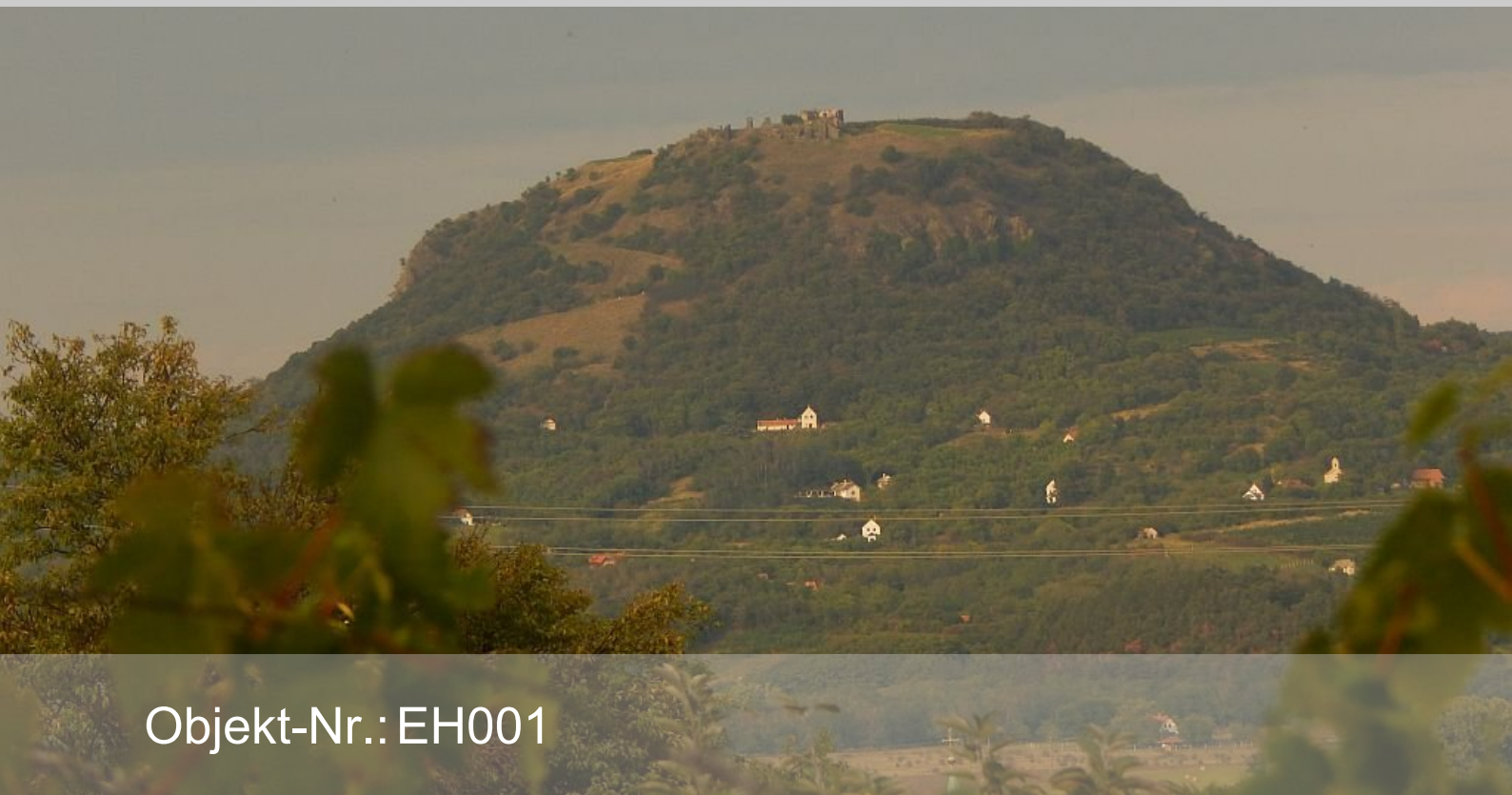


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: EH001



(ABA) Idealer Rückzugsort in Ungarn: Weinberghaus mit Panoramablick



Preis: 283.000 € (≈
102.842.200 Ft)

Wohnfläche ca.: 150 m²

Grundstück ca.: 2.600 m²

Haustyp: Bauernhaus

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



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein Kaminfeuer, ein Glas Wein und die Magie des Szent György-Berges – nur auf Sie wartend!

Möchten Sie sich vor der Welt zurückziehen? Oder wünschen Sie sich einfach ein eigenes kleines Anwesen, auf dem Sie sich im Winter wie im Sommer wohlfühlen?

Jetzt haben Sie die Gelegenheit, Ihren Traum zu verwirklichen!

Im Südosten des Szent György-Berges bieten wir ein wunderschönes, mehrteiliges kleines Anwesen zum Verkauf an, das sich ideal als Wochenendhaus, Ferienhaus oder sogar als Lifestyle-Wohnung eignet.

Das Hauptgebäude:

Erbaut 2013, auf drei Ebenen, ca. 150 m²

Im Erdgeschoss befindet sich ein wunderschöner Gewölbekeller – ein wahrer Schatz für Weinliebhaber, mit ausgezeichnetem Klima – perfekt für die Weinlagerung.

Auf der Wohnebene befindet sich ein gemütlicher, offener Wohn-/Ess-/Ruheraum mit Bad und WC.

Der Dachboden ist für zusätzlichen Wohnraum vorbereitet.

Im Winter wärmt der Kamin, und im Sommer sorgen die dicken Wände und die gute Klimaanlage für angenehme Temperaturen. Ein wirklich gemütliches Plätzchen!

Nebengebäude:

Derzeit als Garage und Abstellraum genutzt, ca. 40 m².

Bei Bedarf kann dieser umgebaut werden.

Ein separates Gebäude:

Ebenfalls Teil des Grundstücks, auf einer separaten Grundstücksnummer.

Renovierungsbedürftig, aber die Fundamente sind gut – auch als Gästehaus geeignet.

Größe: ca. 80 m².

Das Grundstück:

Insgesamt ca. 2.600 m².

Sorgfältig gepflegt, mit Weinreben und Obstbäumen bepflanzt.

Der Boden ist hervorragend – hier wächst alles, was Sie für die Küche brauchen!

Anschlüsse:

Strom, Leitungswasser und ein eigener Brunnen sind vorhanden.

Für wen ist diese Immobilie geeignet?

Diese Immobilie könnte perfekt sein für:

Familien, die gemeinsame Erlebnisse in der Natur suchen

Paare, die sich zurückziehen möchten oder allein leben

Alle, die gerne ihr eigenes Gemüse, Obst oder Wein anbauen

Oder alle, die über ein Gästehaus nachdenken

Die beiden Gebäude werden zusammen verkauft und sind daher ideal für mehrere Generationen!

Wenn Sie sich vorstellen können, hier zu wohnen – mit einem Glas Wein am Kamin, beim Aufwachen mit Vogelgezwitscher oder bei der Gartenarbeit –, dann schauen Sie doch einfach mal vorbei!

Wir bieten Ihnen nicht nur eine Immobilie, sondern auch ein Lebensgefühl.

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 beglaubigen)

EXPOSÉ



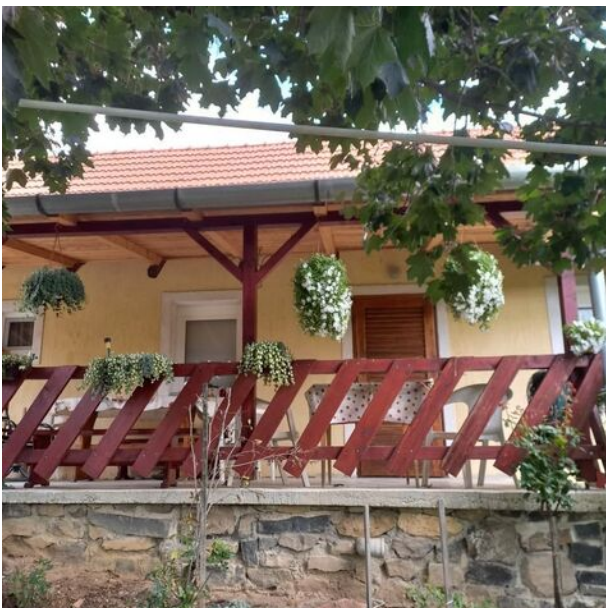
Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B.in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

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

