

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: EH006



(AAA) Bürgerliches Einfamilienhaus in der Gartenlage der netten Gemeinde Tapolca



Preis: 267.000 € (≈ 97.270.770 Ft)

Wohnfläche ca.: 120 m²

Grundstück ca.: 510 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 95 Mio HUF

Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Ein bürgerliches Einfamilienhaus mit 90 m² Wohnfläche, drei Zimmer, zwei Bäder und einer 16 m² großen Terrasse in der beliebten Gartenlage von Tapolca.

Diese Immobilie besticht nicht nur durch ihr elegantes Design, sondern auch durch modernen Wohnkomfort und ist somit die ideale Wahl für Familien, die Wert auf Qualität legen. Der 510 m² große, gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein: Hier können Kinder unbeschwert spielen, während Sie die frische Luft genießen.

Das Haus verfügt zusätzlich über eine 30 m² große Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Garage und Stellplatz auf dem Grundstück garantieren höchsten Wohnkomfort. Dank des hervorragenden technischen Zustands können Sie sofort einziehen und die Vorzüge Ihres neuen Zuhauses genießen.

Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden

Lage:

Tapolca – unterirdischer See, Weinberge & Balaton-Hügel

Tapolca liegt nördlich des Balaton und verbindet Kleinstadt-Gemütlichkeit mit echter Besonderheit: der unterirdischen Seehöhle (Tapolcai-tavasbarlang).

Im Besucherzentrum fahren Sie im Boot durch kristallklares Wasser unter der Altstadt – ein Erlebnis, das es so nur hier gibt (das Höhlensystem wurde 1903 entdeckt; heute informiert eine moderne Ausstellung über Karst & Höhlenwelt).

Rund um Tapolca beginnen die Zeugenberge des Balaton-Oberlandes – perfekte Kulisse für Spaziergänge, Radtouren und Weinproben mit Aussicht. Auf Etappen des Blauen Fernwanderwegs blicken Sie über Weinberge und Basalthügel bis zum See.

Warum hinfahren?

Einzigartige Bootsfahrt in der Seehöhle + Ausstellung/Visitor Centre.

Wandern & Biken zwischen Weinbergen und Zeugenbergen (Balaton-Felvidék).

Balaton-Nähe mit ruhigem Kleinstadt-Tempo statt Trubel am Ufer.

Entfernungen (Straße, ca.):

Wien ↔ Tapolca: ~190 km Fahrstrecke (Auto); öffentlich per Bahn via Győr in ~4 h (je nach Verbindung).

Budapest ↔ Tapolca: ~155–175 km (ca. 1 h 50 min–2 h 05 min mit dem Auto, je nach Route/Verkehr).

Keszthely (West-Balaton) ↔ Tapolca: ~28 km Straße; stündliche Zugverbindung, Fahrzeit ~28 min.

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

EXPOSÉ



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 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.

EXPOSÉ



AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

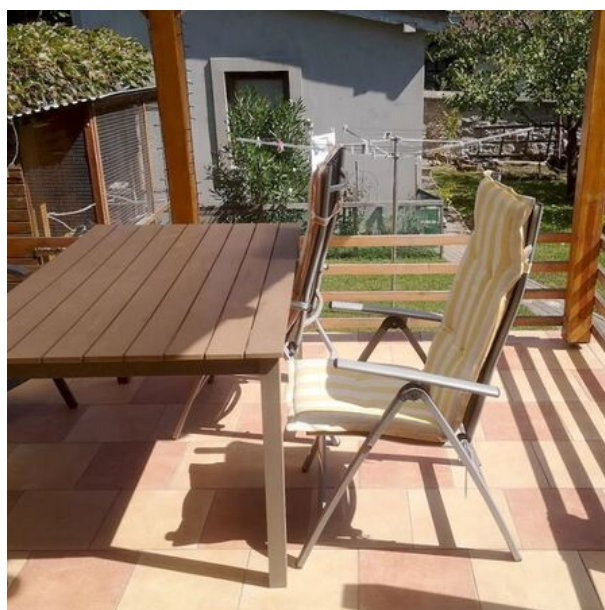
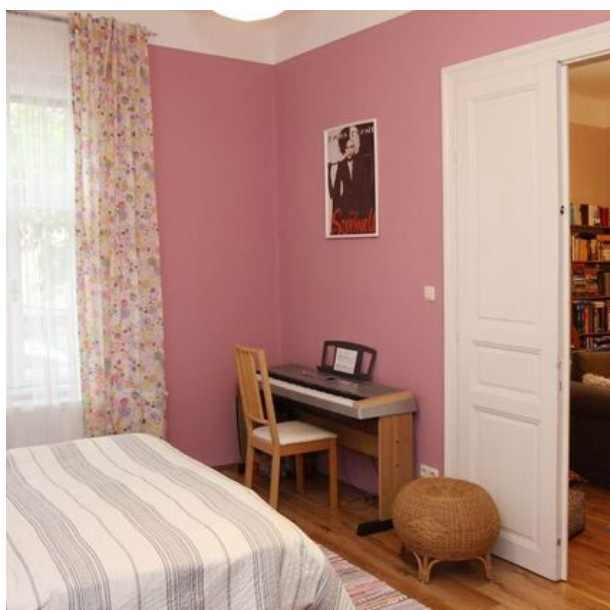
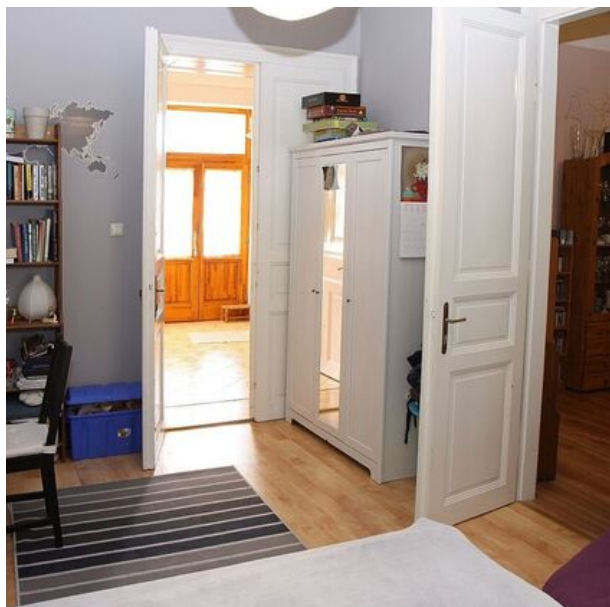
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



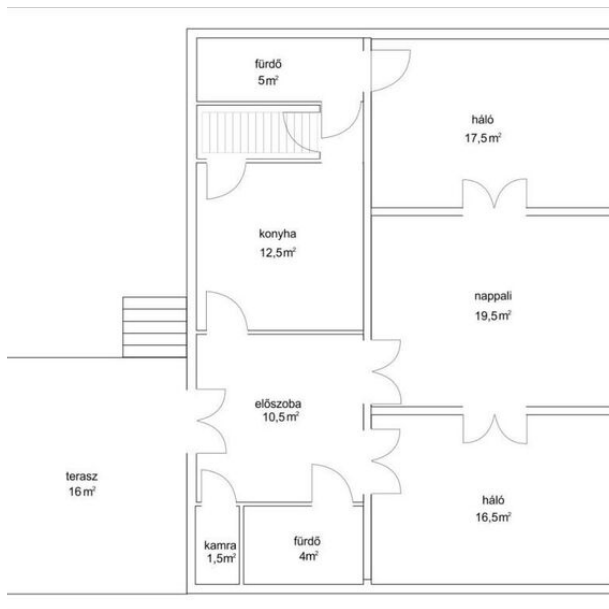
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

