

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK027



(CAA) Einfamilienhaus mit viel Platz
und ländlicher Ruhe



Preis:	85.000 € (≈ 31.036.050 Ft)
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Grundstück ca.:	3.217 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	2,54% vom Kaufpreis , Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Im Herzen von Zalavár steht ein Haus zum Verkauf, das sich ideal für Selbstversorgung und Landwirtschaft eignet. Es verfügt über ein großzügiges Grundstück von 3200 m², Nebengebäude und alle Annehmlichkeiten des Thermalbads von Zalavár in unmittelbarer Nähe!

Das Anwesen ist ein 100 m² großes Einfamilienhaus mit drei Zimmern, einer großen Küche, einem Badezimmer, einem Flur und einer Terrasse. Das Haus ist teilweise renoviert, die Fenster sind größtenteils aus Kunststoff, und das Badezimmer sowie die Rohrleitungen wurden vor sieben Jahren komplett erneuert. Ein Kachelofen sorgt für Wärme, ein Gasanschluss befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Aufteilung des Hauses:

Eingangsbereich

zwei geräumige, sonnige Zimmer mit Holzböden

ein kleineres Zimmer mit Zugang zum Badezimmer – ideal als Arbeits- oder Gästezimmer

helle Küche (nicht ausgebaut)

renoviertes Badezimmer mit WC

Zahlreiche Nebengebäude (Scheune, Schuppen, Tierställe, Keller) bieten Möglichkeiten für Landwirtschaft, Lagerung oder Hobbyzwecke.

Grundstück: 3217 m² – großzügig geschnitten, geeignet für Landwirtschaft, ideal für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Umweltvorteile:

Ruhige Straße, freundliche Nachbarn

Bushaltestelle und Bahnhof in der Nähe

Dieses Haus ist sofort bezugsfertig und kann mit ein wenig Modernisierung in ein gemütliches Zuhause verwandelt werden.

Lage:

Hévíz, Zalakaros, Kehidakustány oder sogar den Balaton in nur 15–20 Minuten – wo Sie jederzeit in den Thermalbädern neue Energie tanken oder am Kis-Balaton angeln können.

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 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

