

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: IMM512



(BAA) Zweigenerationen-Familienhaus Nähe Österreich

Preis: 219.000 € (≈
79.963.470 Ft)

Wohnfläche ca.: 290 m²

Grundstück ca.: 1.300 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 79 Mio HUF

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

!!!Angebot, Preis ist runtergesetzt von 239.000.-EUR auf 219.000.-EUR!!!
Das Gebäude wurde 1992 erbaut und seitdem nur geringfügig renoviert und saniert. Das dreigeschossige Haus mit einer Wohnfläche von knapp 290 m² verfügt über eine große, ebenfalls knapp 50 m² große Terrasse im mittleren Geschoss. Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand und ist mit Bramac-Dachziegeln sowie Holzfenstern und -türen mit Wärmedämmung ausgestattet.

Die Heizung erfolgt über eine Gas-Einzelraumheizung mit neuem Warmwasserboiler und schönen Kachelöfen auf zwei Wohnetagen. Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige Garage, mehrere Abstellräume, Damen- und Herrentoiletten, ein separates WC sowie – aufgrund der früheren Nutzung als Cateringraum – ein Gästebereich und ein Serviceschalter.

Die drei Ebenen verfügen über ein separates Treppenhaus und einen großzügigen Empfangsbereich im Erdgeschoss und im Dachgeschoss. Von hier aus sind die Wohnbereiche separat zugänglich, sodass das Gebäude optimale Bedingungen für zwei Generationen oder andere Geschäftsräume (z. B. Klinik, Büro) bietet.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss umfasst zwei separate Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, eine Küche und ein geräumiges, nach Süden ausgerichtetes Wohnzimmer. Von hier aus gelangt man auf die große Panoramaterrasse, die nach Süden oder Westen ausgerichtet ist.

Im Dachgeschoss befinden sich eine geräumige, mit dem Wohnzimmer verbundene Küche mit einem schönen Kachelofen, ein geräumiges Badezimmer mit WC, ein Ankleidezimmer und zwei separate Schlafzimmer.

Der 1300 m² große Garten ist wunderschön angelegt und dank einer Reihe von Thujabäumen absolut blickdicht. Zusätzlich gibt es ein Holzschuppen, eine finnische Sauna und einen Außenpool. Zur Straße hin bietet das Grundstück

einen gepflasterten Carport für zwei Autos und Stellplätze für drei bis vier weitere Fahrzeuge.

Auch der Vorgarten ist ansprechend gestaltet und trägt zum gepflegten Erscheinungsbild des Hauses bei.

Das Gebäude eignet sich daher ideal für zwei Generationen oder für die gewerbliche Nutzung (z. B. Catering, Mehrfamilienhaus, Zahnarztpraxis). Ein Einzug ist kurzfristig möglich. Bei weiteren Fragen kontaktieren Sie uns bitte vertrauensvoll.

Ausstattung:

Komplett

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauenswürdiger 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:

EXPOSÉ



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. MwSt vom Kaufpreis 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



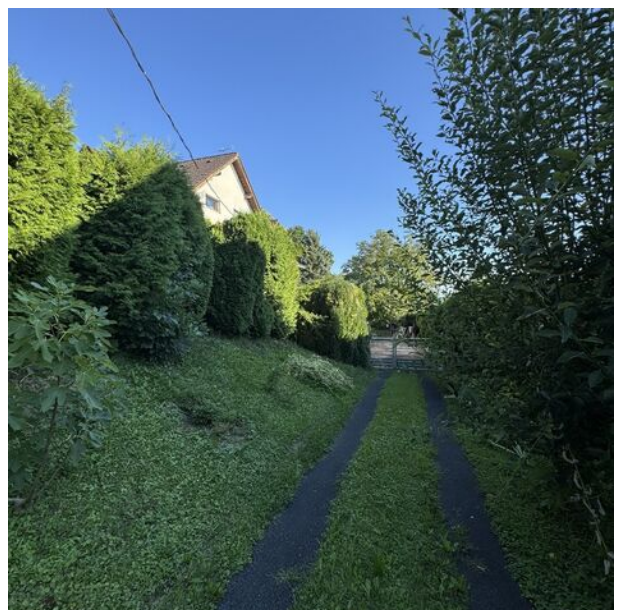
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

