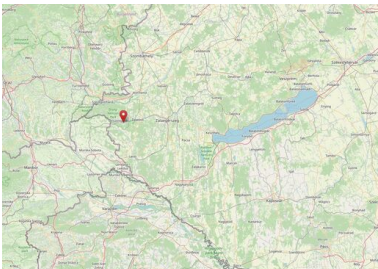


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: IMM506



(AAA) Geschmackvoll eingerichtetes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Preis:	318.500 € (≈ 115.806.600 Ft)
Wohnfläche ca.:	70 m ²
Grundstück ca.:	1.292 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Die Hausrenovierung ist ein Meisterwerk eines professionellen Architekten- und Innenarchitektenteams. (Nach ihrer Fertigstellung wurde sie sogar auf dem Cover der bekanntesten ungarischen Wohnzeitschrift abgebildet.) Die Eigentümer haben also weder an Qualität noch an Eleganz gespart.

Wir bieten Ihnen dieses wunderschöne Haus zum Kauf an, das sich in malerischer Lage im Herzen des Nationalparks Őrség in Nagyrákos befindet. Es liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse, die an einen Wald grenzt. Die Wohnfläche beträgt 70 m² (mit zwei großen Schlafzimmern, einem geräumigen Esszimmer und einer Küche, einem Badezimmer und einem WC). Das Grundstück ist 1292 m² groß.

** beachten Sie auch das Video hier rechts --->

Das Grundstück kann noch auf 3800 m² erweitert werden und verfügt über ein ausgebautes Strom- und Wassernetz und ist somit ideal für die Aufnahme von Wohnmobilen geeignet, eine ebene und doch von Bäumen umgebene Fläche.

Darüber hinaus gäbe es die Möglichkeit, das Gebiet noch weiter zu erweitern.

Ausstattung:

Das Haus wurde komplett renoviert: (Alle Anschlüsse sind vorhanden. Alle Leitungen sind neu: Gas, Wasser, Strom, Abwasser) • 15 cm Graphitdämmung • Fußbodenheizung, neuer Gaskessel • Klimaanlage • Neue Holzfenster und -türen • Neues Dach, neue Dachrinnen • Sämtliche Innenausstattung, Küchenmöbel und Sanitäranlagen sind neu. Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen!

Lage:

Man kann mit Fug und Recht behaupten, dass es sich um einen der stimmungsvollsten Teile des Nationalparks Őrség handelt, nämlich um den Teil Nagyrákos - Nemesszer.

Es ist ein wunderbarer kleiner Ort mit einer reformierten Kirche und einer luftigen Grundstücksaufteilung mit Verbindung zur Natur (Wald, Feld).

Umgebung, Entfernungen: Österreichische Grenze: 29 km, 30 Minuten Graz: 100 km, 1 Stunde 30 Minuten Wien: 200 km, 2 Stunden 30 Minuten Plattensee: 90 km, 1 Stunde 20 Minuten Budapest: 280 km, 3 Stunden Skigebiete: 1,5-2 Stunden entfernt.

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 1,27% inkl. ungarischer 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 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.
- Die Provision entfällt, wenn Sie den Direktkontakt zum Verkäufer buchen
- 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



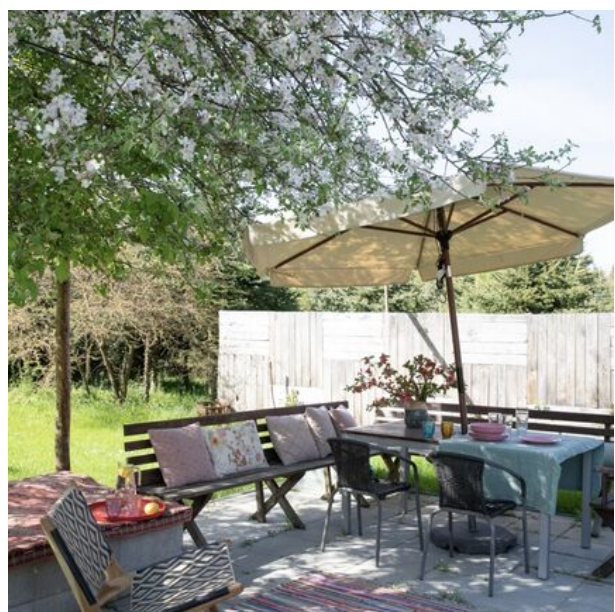
EXPOSÉ



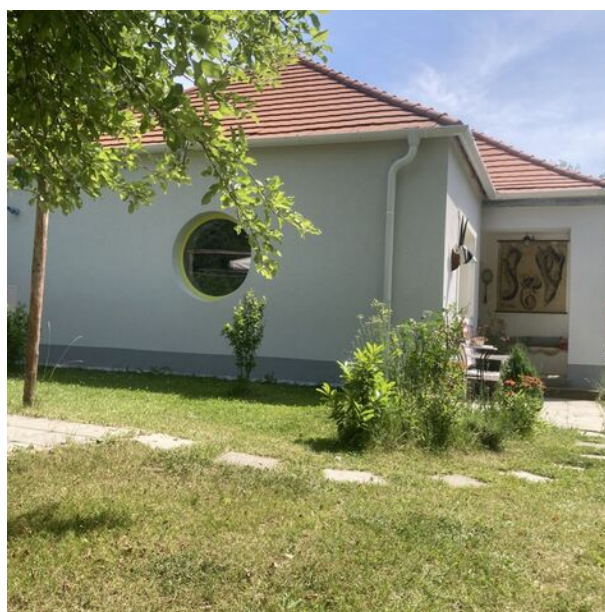
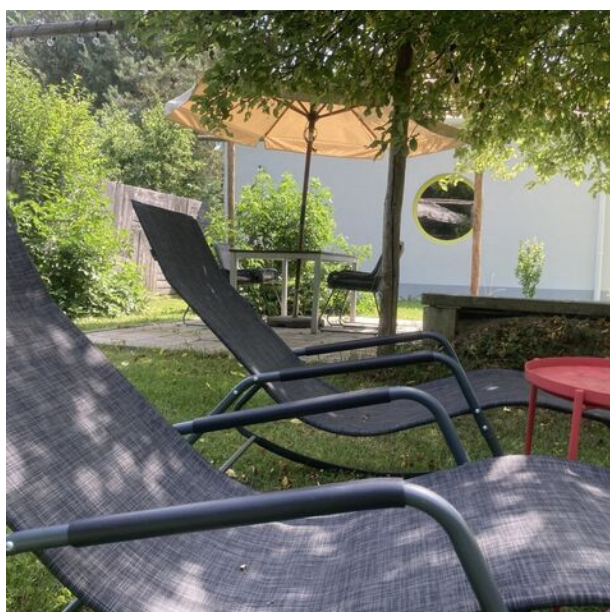
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

