

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER1811



(BAA) Sehr schönes Landhaus & 2 Apartments Nähe Thermalbad



Preis: 252.000 € (≈
92.000.160 Ft)

Wohnfläche ca.: 140 m²

Grundstück ca.: 4.100 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,0% des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Wenn Sie ein sofort beziehbares großes Haus mit Pool, Option auf 2 weitere Apartments und mit viel Komfort in der Nähe des Thermalbades suchen, vereinbaren Sie schnellstmöglich einen Termin!

Dieses sehr ansprechende, 1995 erbaute Haus wurde in den letzten Jahren von Innen völlig renoviert, sowie Wasser und Stromleitungen, Küche, Bad, Fliesen, Fenstern und Türen, Klimaanlage (heizt und kühlt), Solarsystem für Warmwasser, Zentralheizung usw, siehe Bilder.

Die Räume im einzelnen:

Im Haupthaus befindet sich

- ein Vorraum mit Holzofen und mit einer offenen Treppe ins Dachgeschoss
- dann öffnet sich ein großes Wohnzimmer (ca. 40 m²) mit Küche und Essbereich
- danach gelangt man durch einen Flur
- in ein Schlafzimmer und
- ein Badezimmer mit Dusche und WC
- vom Wohnzimmer öffnet sich außerdem die 10 m² überdachte, gemütliche Terrasse mit einem schönen Ausblick auf den Garten.
- im Dachgeschoß gibt es außerdem ein ca 70 m² großes Wohnzimmer
- 2 weitere Schlafzimmer
- und ein Bad mit getrennten WC
- des weiteren befindet sich unter dem Haupthaus ein trockener 12 m² großer Keller, der auch von außen erreichbar ist.
- Eine große Sommerküche mit Backofen rundet die ganze Sache dann noch ab.

Das Nebengebäude verfügt über ca 120 m² Fläche, aufgeteilt in 4 Räume + Dachgeschoss mit Galerie. Man kann es als Werkstatt und Garage nutzen, oder auch zu einem kompletten Haus mit 2 Appartements ausbauen. Außerdem gibt es eine Räucherammer.

Das Grundstück ist ca 45 m² breit und ca 90 m² lang mit Obstbäume, einem überdachten Pool (4 x 8m und 2m tief) mit Pumpe und allen notwendigen Geräten.

Der Garten ist komplett eingezäunt, es gibt ein Tor nach hinten zum Wald, wo man mit den Hunden spazieren gehen kann, außerdem einen grabenen

EXPOSÉ



Brunnen und zusätzlich einen gebohrten Brunnen auf 45 Meter Tiefe.

Ausstattung: Wasser, Strom (380V), Gas, Kanalisation, Alarmanlage und Kamerasystem, Internet

Lage: Csokonyavisonta – ruhige Thermalidylle im Herzen von Somogy

Csokonyavisonta liegt im südlichen Komitat Somogy und ist ein charmanter, ruhiger Ort, der vor allem für sein beliebtes Thermal- und Heilbad bekannt ist. Die natürlichen, mineralhaltigen Heilwasserquellen ziehen seit Jahrzehnten Besucher an, die Erholung, wohltuende Anwendungen und Entspannung suchen.

Die Atmosphäre im Ort ist angenehm gemütlich: breite Straßen, viel Grün, kleine Geschäfte, freundliche Menschen – und dazu die entspannte Thermenlandschaft, die zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Das Freibad und die Innenbereiche bieten sowohl Wellness als auch medizinische Anwendungen, sodass Csokonyavisonta ideal für Gesundheitsurlauber und Ruhesuchende ist.

Die Umgebung ist typisch für Südungarn: weite Felder, sanfte Wälder, kleine Seen und viel unberührte Natur. Spaziergänge, Fahrradtouren und Erkundungen der südungarischen Landschaft bieten schöne Möglichkeiten, den Alltag hinter sich zu lassen. Nur wenige Kilometer entfernt liegen weitere kleine Dörfer, regionale Restaurants und Naturgebiete – und auch größere Städte sind gut erreichbar.

Entfernungen von Csokonyavisonta

Wien: ca. 260 km
→ etwa 2 Stunden 50 Minuten Fahrt

Budapest: ca. 215 km
→ rund 2 Stunden 20 Minuten Fahrt

Keszthely am Balaton: ca. 95 km
→ etwa 1 Stunde 10 Minuten Fahrt

Fazit:

Csokonyavisonta ist ein wunderbares Reiseziel für alle, die Thermalbäder, Natur und Ruhe schätzen. Der Ort eignet sich perfekt für Wellnessurlaub, entspannte Wochenenden oder als Wohnort für Auswanderer, die ein ruhiges, authentisches und gut erschlossenes Dorf in Südungarn suchen.

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

EXPOSÉ



- 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 % gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

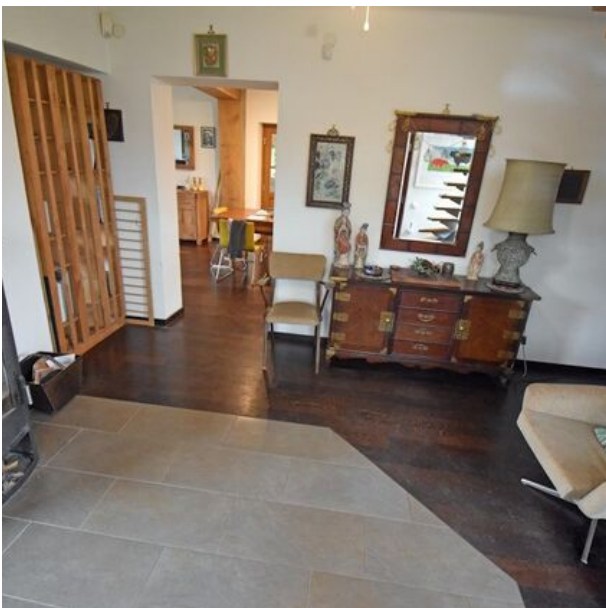
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, 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.

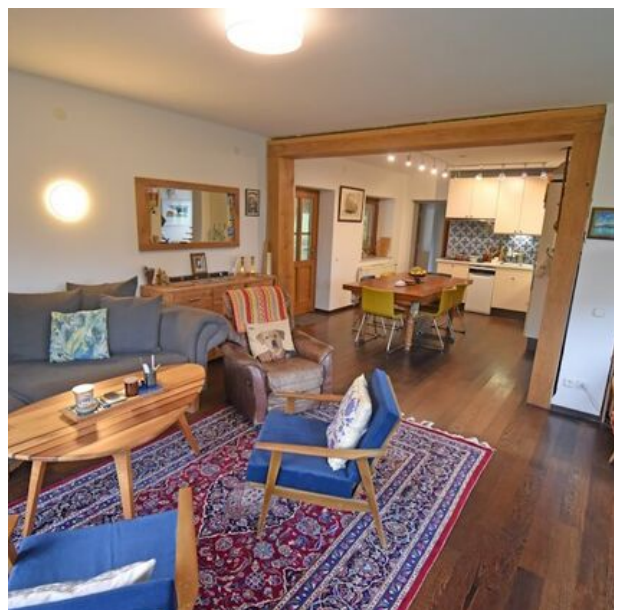
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

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

EXPOSÉ



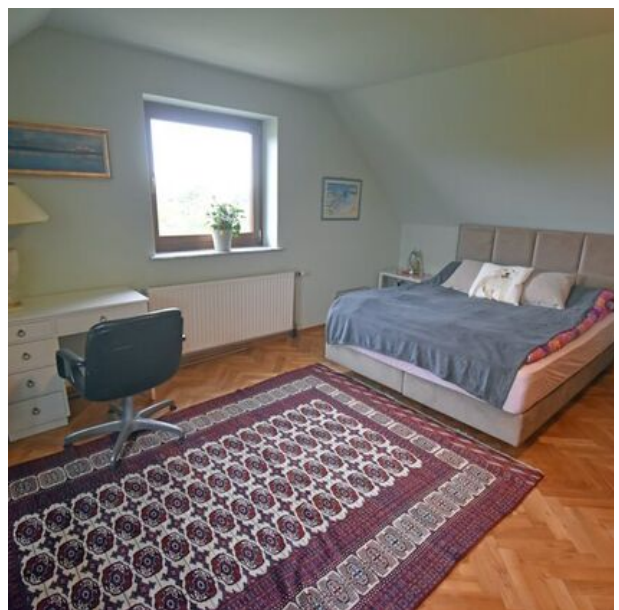
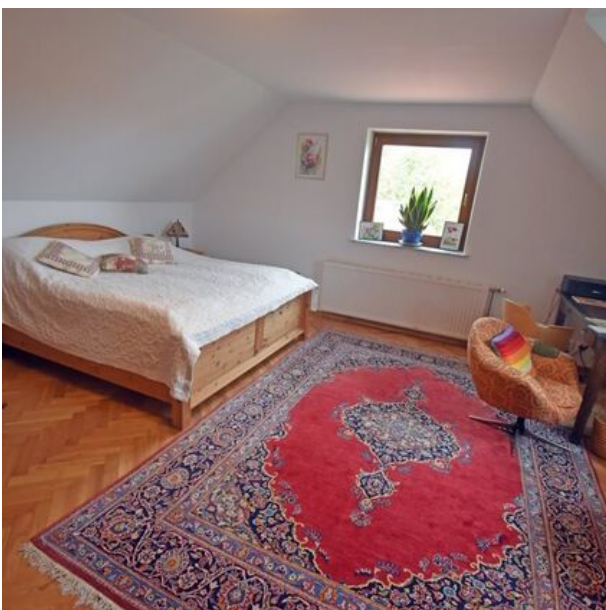
EXPOSÉ



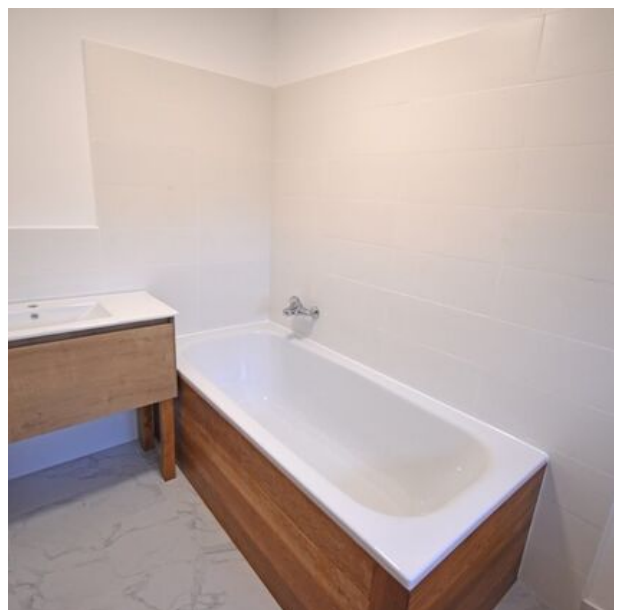
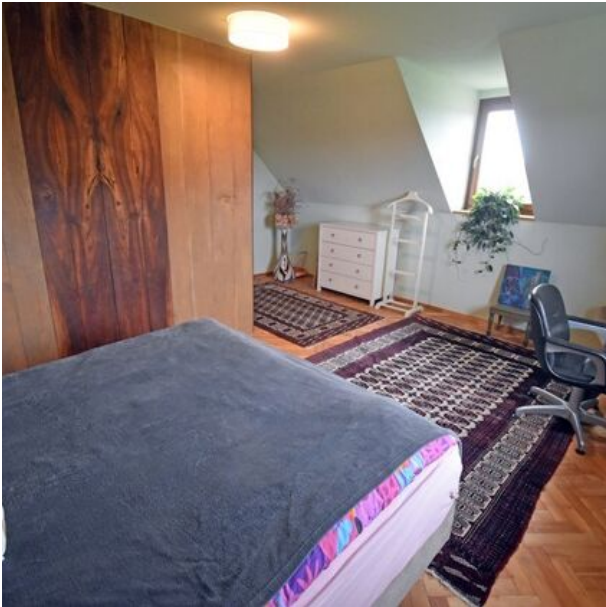
EXPOSÉ



EXPOSÉ



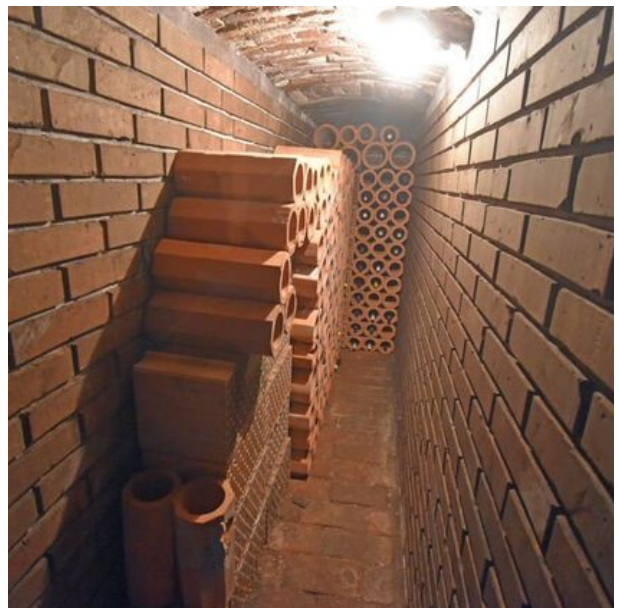
EXPOSÉ



EXPOSÉ



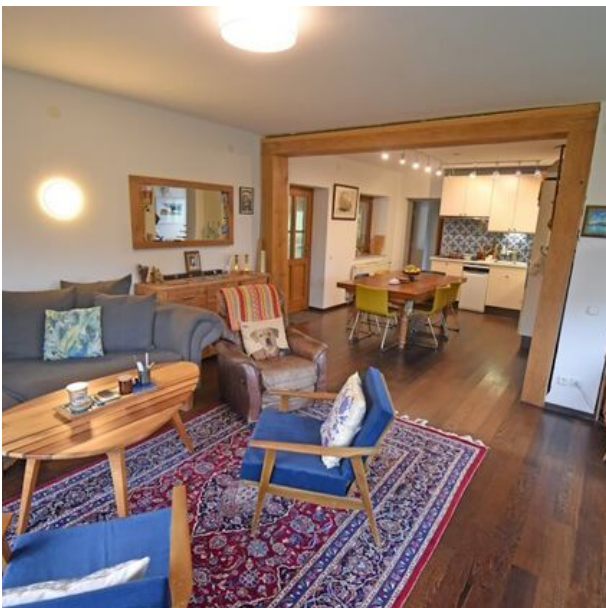
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

