

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB5434



(ABA) Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Lage



Preis:	38.000 € (≈ 13.805.400 Ft)
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Grundstück ca.:	1.270 m ²
Haus typ:	Einfamilienhaus
Provision:	2,54% vom Kaufpreis, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Charmantes Einfamilienhaus in idyllischer Lage in Ungarn – sofort bewohnbar!
Zum Verkauf steht ein gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger, naturnaher Umgebung, fernab vom Lärm der Stadt.

Wohnfläche: ca. 80 m²

Grundstück: 1.270 m²

- Ziegelbau mit 3 großzügigen Zimmern
- Küche mit Essbereich, Bad mit WC, Vorraum und Speisekammer
- Großer Hof mit Obstbäumen, Nebengebäude, Garage und offener Stellplatz
- Eigener Brunnen im Garten
- Heizung: Gas-Konvektoren in allen Räumen + ein großer Kachelofen im Wohnzimmer für eine gemütliche Atmosphäre.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, aber sofort bewohnbar – ideal als Wohnsitz, Ferienhaus oder Altersruhesitz in einer friedlichen, malerischen Gegend.

Lage:

Warum Hegyhátmaróc interessant ist

Hegyhátmaróc ist eine kleine, ruhige Gemeinde im Nordosten des Komitats Baranya, versteckt in einem Tal des Baranyai-Hegyháts.

Ein bemerkenswerter Anziehungspunkt ist die römisch-katholische Kirche zu Ehren von Szent Imre (geweiht 1820), mit hölzernem Turm — ein typisches Beispiel für ländliche Sakralarchitektur der Region.

Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und ruhiger, ländlicher Natur — ideal für Spaziergänge, Ruhe und das Kennenlernen des ursprünglichen Ungarns abseits großer Touristenströme.

Durch die Geschichte des Orts spiegelt Hegyhátmaróc die wechselvolle ethnische und kulturelle Vielfalt wider — das Dorf wurde im Lauf seiner Geschichte von

verschiedenen Bevölkerungsgruppen geprägt.

Wer Südungarn entdecken will, fernab vom Massentourismus — vielleicht auf einer Rundreise mit mehreren kleinen Orten — findet in Hegyhátmaróc Ruhe, Authentizität und charmantes Dorfambiente.

Entfernungen von Hegyhátmaróc

Ziel Geschätzte Entfernung / Reisezeit*

Budapest ca. 182–183 km – etwa 2 Stunden mit dem Auto.

Keszthely (am Balaton) grob 120–150 km (je nach Route) — mit dem Auto gut machbar; der Balaton liegt in relativer Nähe zur Region Baranya, sodass eine Kombination gut möglich wäre.

Wien (Österreich) Je nach Route etwa 250–300 km — mit Auto und Pausen durchaus machbar, insbesondere bei günstiger Verkehrslage und Route über Westungarn.

* Die Angaben sind Näherungswerte — tatsächliche Fahrzeit und Distanz können je nach Startpunkt, gewählter Route und Verkehr variieren.

Für wen Hegyhátmaróc besonders geeignet ist

Hegyhátmaróc eignet sich besonders für Sie, wenn Sie

authentische, ländliche Orte Ungarns kennenlernen möchten, fernab der bekannten Touristenhotspots,

Ruhe, Natur und ein beschauliches, langsames Tempo schätzen,

Interesse an regionaler Geschichte und traditioneller Architektur (Kirchen, Dorfstruktur) haben,

und Lust haben auf eine Art „Entdeckungstour“ durch das weniger bekannte Süd- und Westungarn.

Wenn Sie möchten, kann ich Ihnen 3–4 lohnende Tagesausflüge rund um Hegyhátmaróc vorschlagen — mit Natur, Kultur oder Balaton-Nähe kombiniert.

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



EXPOSÉ

