

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB2137



(AAA) Großes Familienhaus in wunderschöner Lage



Preis: 79.000 € (≈
28.700.700 Ft)

Wohnfläche ca.: 306 m²

Grundstück ca.: 3.403 m²

Provision: 2,54 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Maßgebend ist der Forint Preis: 29.900.000.-HUF

Das Grundstück liegt in ländlicher Umgebung, in einem relativ peripheren Teil der Siedlung.

Es befindet sich auf einem flachen, eingezäunten Grundstück von 3403 m².

Das Hauptgebäude und das Wirtschaftsgebäude sind zusammen 500 m² groß.

Früher befand sich in einem Teil des Hauptgebäudes eine Gastronomieeinheit.

Merkmale des Hauptgebäudes:

Ostlage 306m². Das Haus mit drei Eingängen verfügt über eine große überdachte Terrasse von 58 m², einen Vorraum, große Zimmer, Zimmer, Vorbereitungsräume, Wasserblöcke, eine Küche, eine Speisekammer und einen Flur.

Das Gebäude ist statisch stabil, das Mauerwerk ist 68 cm dick, so dass an heißen Sommertagen keine Klimaanlage erforderlich ist. Dank der großen Sparren und Stützbalken ist die Dachkonstruktion zudem stabil und bietet die Möglichkeit, einen Dachboden anzubauen.

Unter dem Gebäudeteil befinden sich ein gewölbter Weinkeller mit hervorragendem Klima sowie eine Garage und ein Lagerraum. Das Gewerbegebäude ist vielseitig nutzbar.

Hinsichtlich seines Einsatzzwecks bietet es unzählige Möglichkeiten für den vielseitigen Einsatz. Es eignet sich hervorragend zur Selbstversorgung. Es kann eine ausgezeichnete Wahl für Personen sein, die zusammenziehen, für große Familien oder als Mehrgenerationenhaus. Für Familien, die gerne Landwirtschaft betreiben, bietet das Anwesen eine ideale Gelegenheit. Es kann ein Ort für große Familienveranstaltungen sein.

Die Immobilie kann ganz nach Ihrem Geschmack und Vorstellung gestaltet und umgesetzt werden.

EXPOSÉ



Ausstattung:	Alle Anschlüsse
Lage:	Lábod liegt im südlichen Teil des Komitats Somogy, im Bezirk Nagyatádi, und hat eine wunderschöne Lage mit einer naturnahen Atmosphäre. Das Dorf liegt an der Autobahn 68, die die kroatische Grenze mit dem Plattensee verbindet. Die nächste Stadt ist Nagyatád 7 km, Kaposvár 40 km und die kroatische Grenze 30 km. Die Wälder und Felder rund um Lábod schaffen eine wunderbare Umgebung. Die wertvolle und reiche Flora, die Jagd- und Reitmöglichkeiten, der nahe gelegene Otterpark und die beliebte Waldschule sowie die heilenden Thermalbäder von Nagyatád und Csokonyavisonta sind weithin bekannt. Post, Tankstelle, Apotheke, Geschäfte. Kirche, liegt. Vor Ort bereitgestellte Schule, Kindergarten, Hausarzt und zahnärztliche Versorgung. Die Gemeinde unterhält die öffentlichen Bereiche das ganze Jahr über.
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

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. 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.

EXPOSÉ



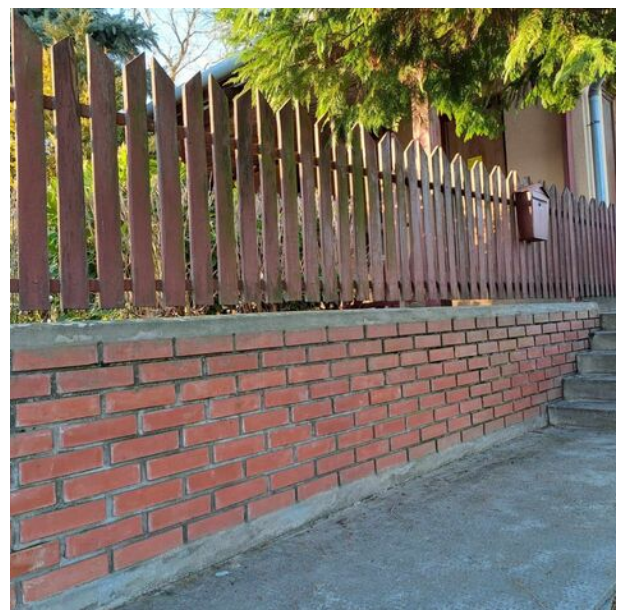
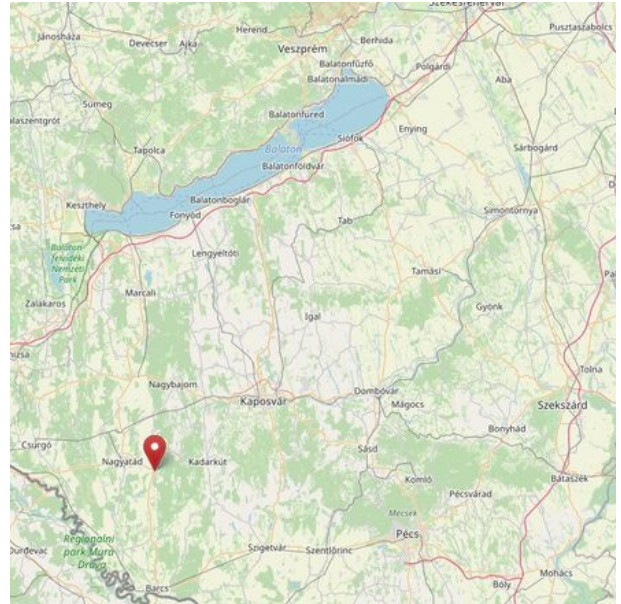
AGB:

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



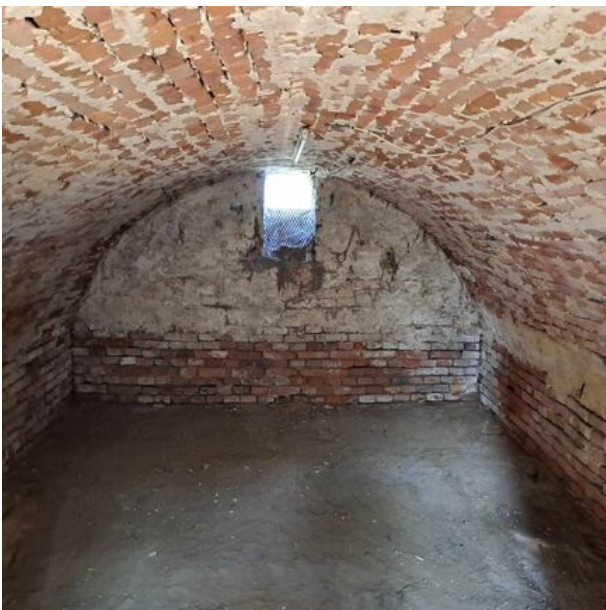
EXPOSÉ



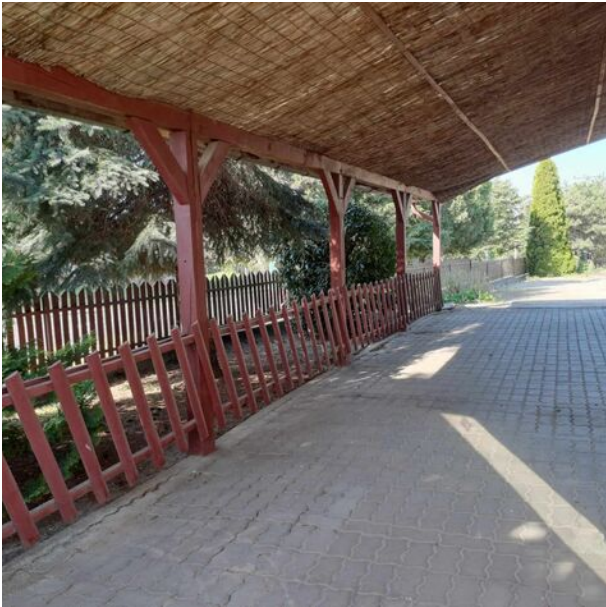
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

