

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH6530



(ABA) Landhaus mit großem Grundstück am Waldrand



Preis: 83.900 € (≈ 30.634.407 Ft)
Wohnfläche ca.: 80 m²
Grundstück ca.: 5.754 m²
Haustyp: Bauernhaus
Provision: 2,54% vom Kaufpreis inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Landhaus bei Ruzsa – großes Grundstück, ruhig, am Waldrand
Verkauft wird ein ca. 80 m² großes Wohnhaus.
Dazu gehört ein 5.754 m² großes Grundstück.

Das Anwesen liegt ohne unmittelbare Nachbarn, direkt am Wald, umgeben von Feldern und Wiesen, und bietet damit eine besonders ruhige und naturnahe Lage.

Das Grundstück ist über einen Feldweg leicht erreichbar.

Hauptmerkmale der Immobilie:

- 80 m² Wohnfläche
- 2 Schlafzimmer
- Essbereich
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer (renovierungsbedürftig)
- Starkstrom = 3 × 230 V / 400 V
- Dachsanierung vor 4 Jahren
- Grundstück insgesamt: 5.754 m²
- Geringe Unterhaltskosten

Vorteile:

- Keine direkten Nachbarn – absolute Privatsphäre
- Waldausrichtung, sehr ruhige Lage
- Ideal als ständiger Wohnsitz, für Landwirtschaft oder als Wochenendhaus
- Großes Grundstück mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- Naturverbundene Umgebung
- Hauptgebäude in gutem Zustand, sofort beziehbar (Badezimmer renovierungsbedürftig)
- Nebengebäude vorhanden
- Teilweise eingezäunt

Bei der Sanierung des Bades und anderen handwerklichen Tätigkeiten kann der Verkäufer fachmännisch helfen.

EXPOSÉ



Ausstattung:	Brunnen, Sickergrube, Strom, Internet 4G oder Satellit
Lage:	Das Anwesen befindet sich in einer der ruhigsten und ursprünglichsten Regionen der Südlichen Tiefebene (Dél-Alföld). Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Feldern und weitläufigem Ackerland – ideal für Menschen, die Natur, Privatsphäre und Entspannung schätzen. Gleichzeitig sind größere Städte bequem erreichbar: Kiskunhalas, Kiskunmajsa und insbesondere Szeged (Ungarns drittgrößte Stadt mit über 160.000 Einwohnern) bieten umfassende Infrastruktur, Universitäten, Krankenhäuser, Kulturangebote und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Entfernungen: – ca. 4,5 km bis Ruzsa – 16 km bis Üllés – 11 km bis Mórahalom – etwa 35 Autominuten bis Szeged RUZSA selbst ist ein gepflegtes, sehr ordentliches Dorf mit rund 2.200 Einwohnern. Die Gemeinde ist bekannt für ihre Sauberkeit und ihr angenehmes Umfeld. Vor Ort gibt es alles für den täglichen Bedarf: – Krippe, Kindergarten und Grundschule – mehrere Spielplätze – Lebensmittelgeschäfte – Apotheke, Arztpraxis – Bäckerei, Restaurant – Bau- und Landwirtschaftsbedarf – Post, Blumenladen, Getränkemarkt, Tabakladen – zwei Tankstellen und eine manuelle Autowaschanlage – örtlicher 24-Stunden-Dienst, Feuerwehr und Bürgerwehr
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!

EXPOSÉ

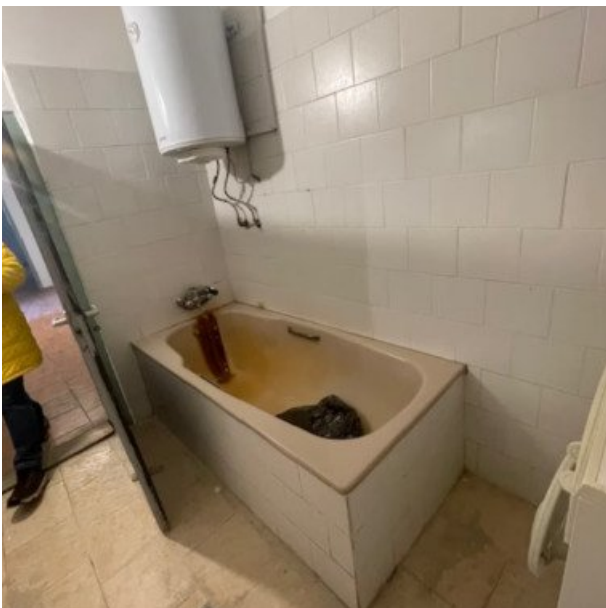
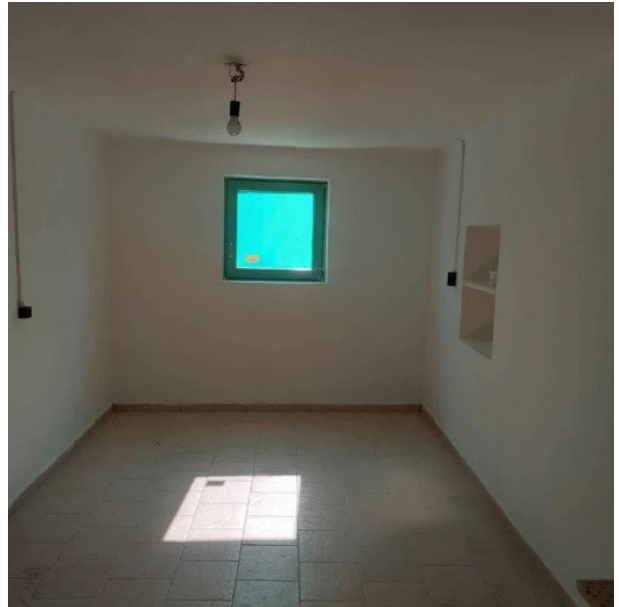


Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in 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

Ruzsai Vendeghaz

