

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: NYV5184



(A-A) Großes Baugrundstück, ruhige & doch zentrale Lage



Grundstück ca.:	10.222 m ²
Preis:	72.550 € (≈ 26.379.180 Ft)
Nutzungsart:	Gemischt



Objektbeschreibung:

In Csertszegtomaj stehen zwei Grundstücke im Innenbereich zwischen der Pajtika-Straße und dem Bach Csóka-Kő zum Verkauf.
Ein Grundstück ist 9761 m² groß, das andere 461 m². Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zueinander.
Es sind keine öffentlichen Versorgungsleitungen verlegt; alle Anschlüsse befinden sich in der Nachbarstraße.
Bestimmungen der Zone Lf-2, § 20:

- (1) Die Mindestfläche des in der Zone bebaubaren Grundstücks beträgt 1500 m², die Mindestbreite 16 m und die Mindestdiefe 50 m.
- (2) Ein Gebäude darf nur auf dem Teil des Grundstücks errichtet werden, auf dem die Grundstücksbreite mindestens 16,0 m beträgt.
- (3) Mögliche Bauweise: an der seitlichen Grundstücksgrenze.
- (4) Die Größe des Vorgartens richtet sich nach den Gegebenheiten der Umgebung, ansonsten beträgt die Breite 3,0 m.
- (5) Maximale Bebauungsfläche: 18 %.
- (6) Maximale Bebauungsfläche unterhalb der Geländeoberfläche: 30 %, die sich ausschließlich innerhalb des Baugrundstücks befinden darf.
- (7) Mindestanteil der auf dem Grundstück zu gestaltenden Grünfläche: 60 %.
- (8) Maximal zulässige Gebäudehöhe: 4,5 m.
- (9) Ein Hanggrundstück darf nur bebaut werden, wenn die Böschung mindestens 4 m breit ist. Die Hangfläche wird bei der Berechnung der Bebauungsfläche nicht berücksichtigt. Die Entwässerung des Hangs muss gewährleistet sein.

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.

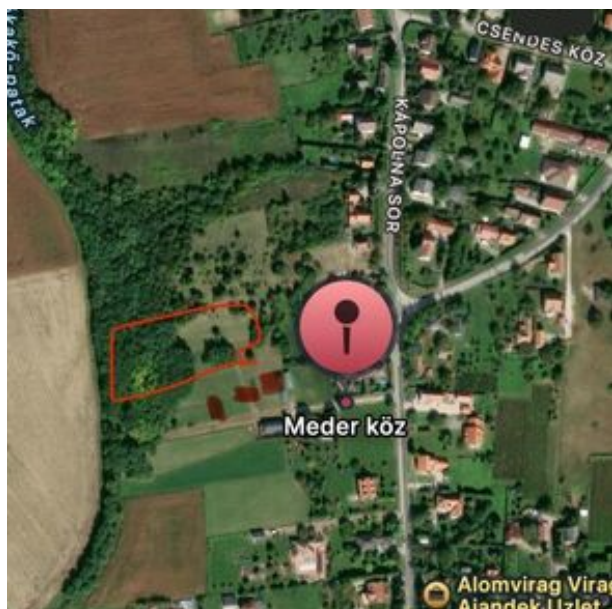
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

EXPOSÉ



- 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

