

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: ROG16



(AAA) Komfortable Insel der Stille und Ruhe mit großem Grundstück



Preis:	548.000 € (≈ 199.252.800 Ft)
Wohnfläche ca.:	190 m ²
Grundstück ca.:	6.700 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Hochwertiges, modernes Familiennest, aber vor allem Familienbesitz zu verkaufen!

Umgebung:

Die Immobilie befindet sich zwischen neu gebauten Häusern, die in angenehmem großem Abstand zueinander stehen.

Gute Verkehrsanbindung, Bushaltestelle 250 m entfernt, Radweg ins Stadtzentrum.

Das Haus:

Es wurde 2015 gebaut, ist in ausgezeichnetem Zustand, komplett ausgestattet und mit durchschnittlichen Nebenkosten zu unterhalten. Wärmepumpe, 18-kW-Solarpanel, Fußboden- und Deckenheizung, zusätzlich Mischbrennstoffkessel, 3-lagige Fenster und Türen, 15 cm Vollisolierung.

Die Aufteilung ist hervorragend: Im Erdgeschoss befindet sich neben dem sonnigen Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Garten ein geräumiges Schlafzimmer mit separatem Bad und WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere große Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, sodass man schon beim Verlassen des Hauses die ersten Strahlen der aufgehenden Sonne genießen kann.

Der Garten, der Gartenteich, die Gehwege, die Parkplätze – alles ist schön gepflegt, begrünt und mit Blumen bepflanzt.

Die Garage bietet Platz für mindestens drei Autos, und bei Besuchern finden noch zahlreiche weitere Autos auf der Auffahrt Platz.

Das Grundstück hat eine angenehme Größe, ist gut zu bewirtschaften und verfügt über weitere Extras.

Sowohl die Umgebung als auch das Haus sind eine ausgezeichnete Wahl für Familiengründer, Familien mit Kindern, aber auch für ältere Paare, die die grüne

EXPOSÉ



Umgebung und die Ruhe und den Komfort eines Hauses am See genießen möchten.

Ausstattung: Vollausstattung

Lage: Kecskemét – Jugendstil, Kultur & das sonnige Herz der Puszta

Kecskemét gilt als eine der schönsten Städte in der Ungarischen Tiefebene und ist ein echter Geheimtipp für alle, die Ungarn nicht nur über Budapest oder den Balaton kennenlernen möchten. Die Stadt verbindet entspanntes Lebensgefühl, prachtvolle Architektur und viel Kultur – und ist zugleich ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Weiten der Puszta.

Besonders sehenswert ist die Jugendstil-Architektur im Zentrum, allen voran das berühmte Cifrapalota („Ornamentpalast“) – ein farbenprächtiges Meisterwerk mit Zsolnay-Keramik und kunstvollen Details, das heute als Galerie bzw. Ausstellungsort dient. Auch rund um den zentralen Platz mit Rathaus und Kirchen zeigt sich Kecskemét als elegante, gepflegte Stadt mit angenehmer Atmosphäre.

Wer gerne Naturerlebnisse mit Stadtbesichtigungen verbindet, findet in und um Kecskemét außerdem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von Parks über Museen bis zu Ausflügen in die umliegende Tiefebene.

Entfernungen (ca.)

Kecskemét → Budapest: ca. 86 km (Straße)

Kecskemét → Wien: ca. 323 km (Straße)

Kecskemét → Keszthely (Balaton): ca. 229–270 km (Straße, je nach Route)

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!

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

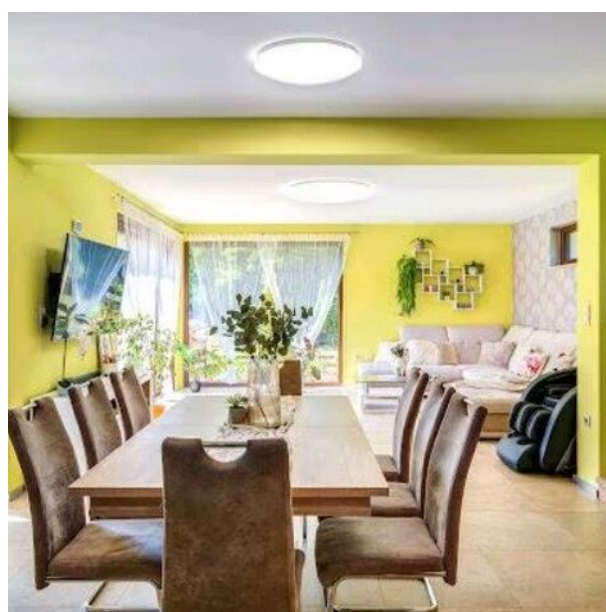
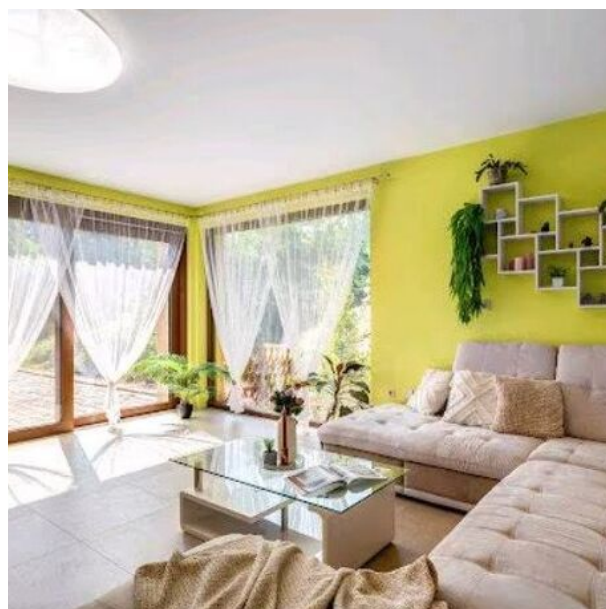
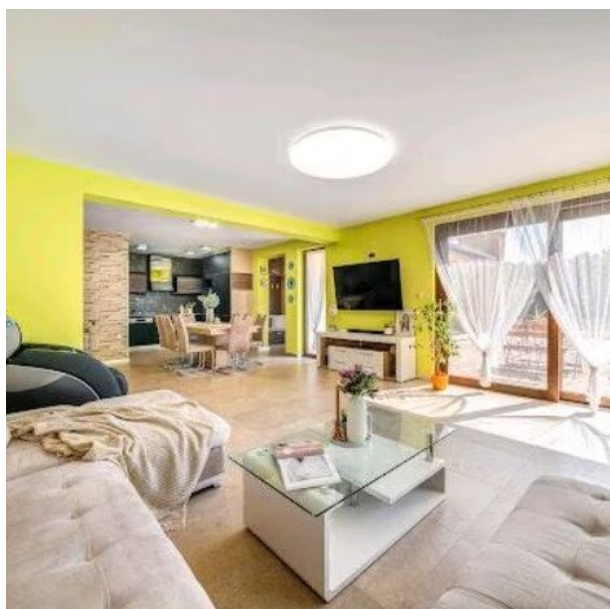
EXPOSÉ



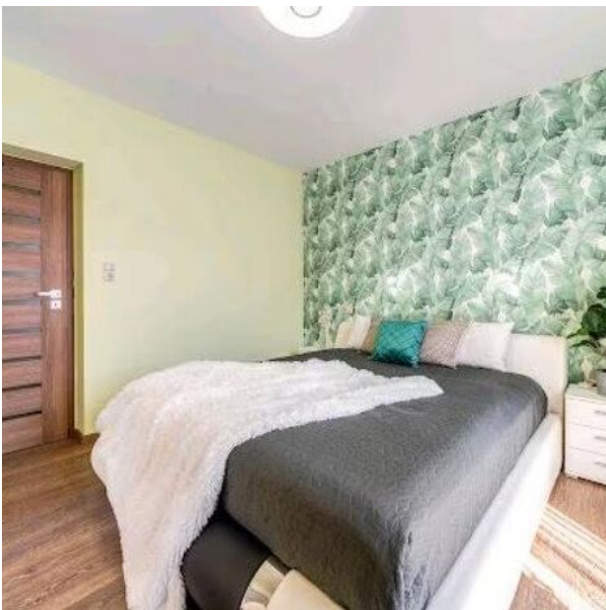
EXPOSÉ



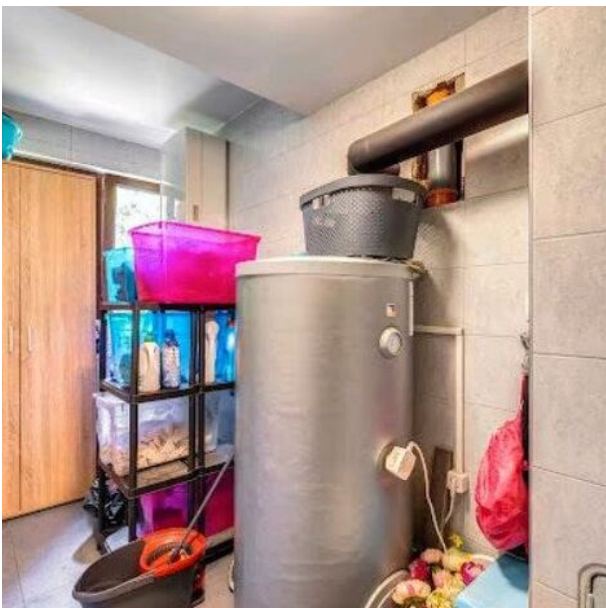
EXPOSÉ



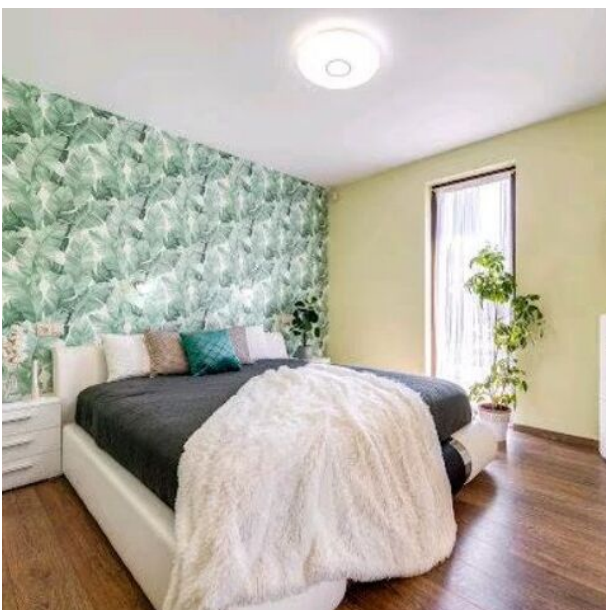
EXPOSÉ



EXPOSÉ



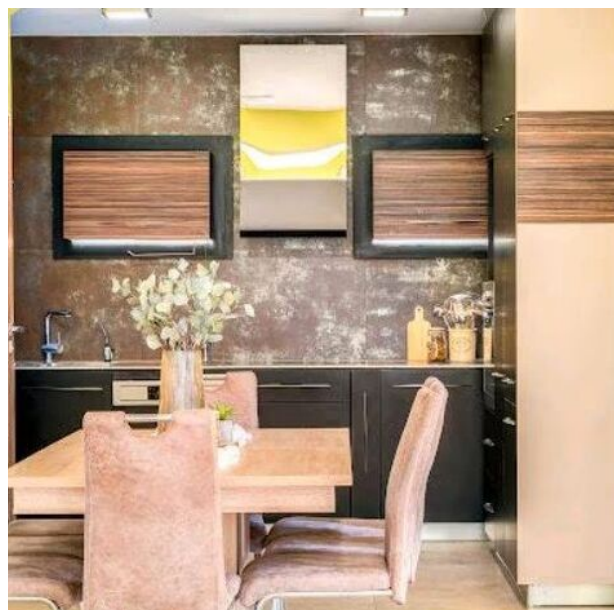
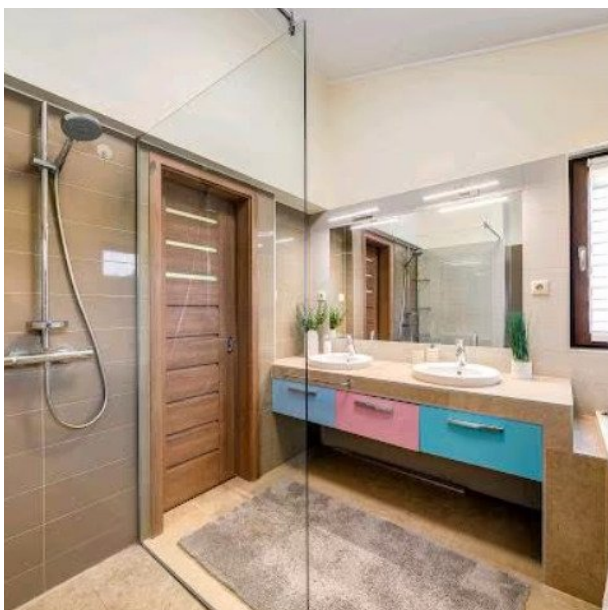
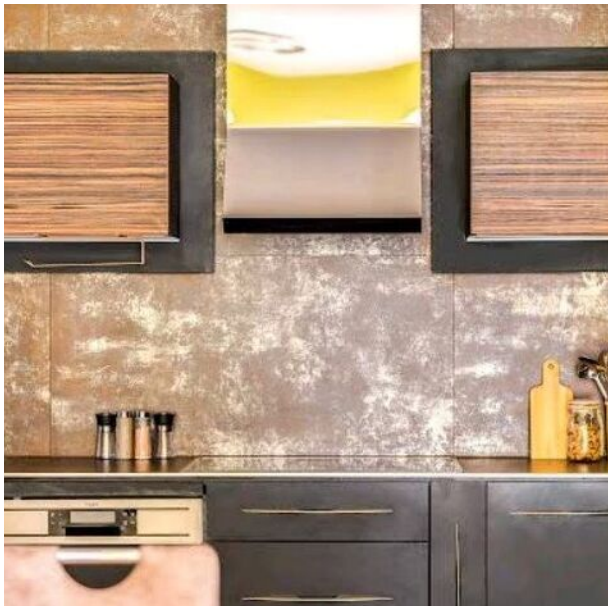
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

