

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BI2121



(AAA) Tolles Investment: 4 Wohnungen Nähe Thermalbad



Preis: 239.500 € (≈
87.034.300 Ft)

Wohnfläche ca.: 220 m²
Grundstück ca.: 760 m²
Haustyp: Mehrfamilienhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 89,5 Mio HUF
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Für Kapitalanlage, Vermietung oder zum Selbstverwirklichungsprozess!
Seltene Gelegenheit im Zala-Tal, im Zentrum von Kehidakustány!

Für alle, die in der Westbalaton-Region ein Zuhause suchen, bietet diese Immobilie in einer ruhigen Straße in Kehidakustány eine hervorragende Gelegenheit.

Nur wenige Gehminuten von der Therme Kehida entfernt, auf einem 760 m² großen Grundstück, steht ein 220 m² großes Einfamilienhaus zum Verkauf, bestehend aus vier separaten Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang.

In jeder Wohnung ist die Kücheneinrichtung im Verkaufspreis enthalten, die anderen Möbel sind nach Verhandlungen zu verkaufen.

Das zweistöckige Backsteinhaus aus dem Jahr 2002 verfügt über zwei Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss, die speziell zur Zimmervermietung geeignet sind.

Jede Wohnung besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit offener Küche und einem Badezimmer.

Die Heizung erfolgt über einen Gaskessel.

Die Innenausstattung des Gebäudes:

Erdgeschosswohnung 1 (44 m²):

Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer (Dusche, Waschbecken, separates WC mit Waschbecken), Terrasse

Erdgeschosswohnung 2 (52 m²):

gleicher Grundriss wie Wohnung 1

Wohnung im ersten Obergeschoss (47 m²):

Flur (Einbauschränk), Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich (mit

Zugang zum Balkon), Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, Waschbecken, WC)

Wohnung im ersten Obergeschoss (51 m²):
gleicher Grundriss wie Wohnung 1 im ersten Obergeschoss

Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Esszimmer, in dem mehrere Personen bequem Platz finden – ideal für gemeinsame Mahlzeiten und Gespräche.

Heizung und Warmwasser werden über Gasthermen bereitgestellt. Fußboden- und Wandheizung sorgen für angenehme Raumtemperaturen.

Die Heizung und Warmwasserversorgung der darüberliegenden Wohnungen erfolgt über den Kessel in der unteren Wohnung, sodass die vier Wohnungen von zwei Kesseln versorgt werden.

Eine Klimaanlage steht in der warmen Jahreszeit zur Verfügung.

Hinter dem Haus befindet sich eine geräumige, überdachte Terrasse.

Es gibt vier Einfahrten von der Straße aus, jede Einfahrt bietet Platz für 2 Autos

4 separate Wohnungen = 4 dauerhafte Einkommensquellen

Ganzjährig leicht zu vermieten (dank der Nähe zu den Thermalbädern, Hévíz und dem Plattensee)

Die Immobilie profitiert vom Ausnahmezustand – vergünstigte Nebenkosten für alle 4 Wohnungen

Sofort rentabel

Ideal für: Investoren, Unternehmer, Mehrgenerationenfamilien.

Ruhige, gepflegte Lage, freundliche Nachbarschaft, stabile Nachfrage.

Ausstattung: Komplet

Lage: Kehidakustány – Thermenidylle im Zala-Tal, ganz nah am Balaton

Kehidakustány ist berühmt für sein Kehida Termál Heil- & Erlebnisbad: ein weitläufiges Thermal-Resort mit Innen-/Außenbecken, Rutschen und Saunawelt – ideal für Wellness, Familien und Ganzjahresbadetag.

Im Ort erinnert die Deák-Ferenc-Kúria an den „Weisen der Nation“ – ein kleines, stimmungsvolles Museum in historischer Anlage.

kehidakustany.hu

Entfernungen (Auto, ca.)

Keszthely (Balaton): ~21 km / ~25 Min. (über Zalaapáti/Zalacsány).

Budapest: ~205 km / ~2–2½ Std. über M7.

Wien: ~185–190 km / ~2½–3 Std. (A3 → Grenzübergang, weiter Richtung Sárvár/Zala).

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 1,27 % 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.

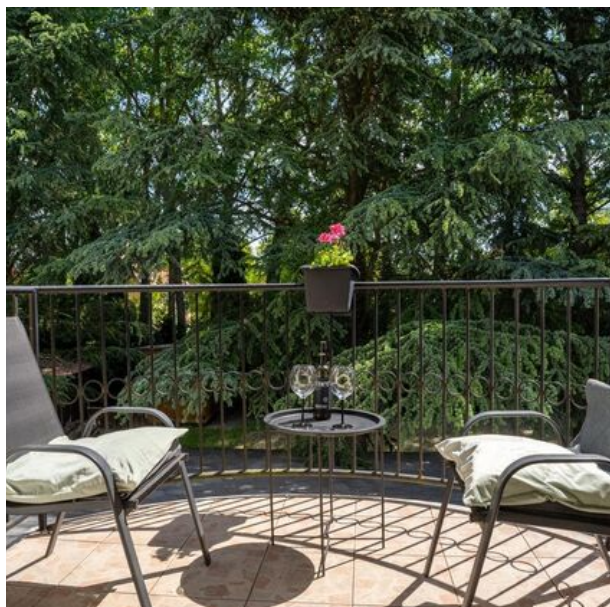
EXPOSÉ



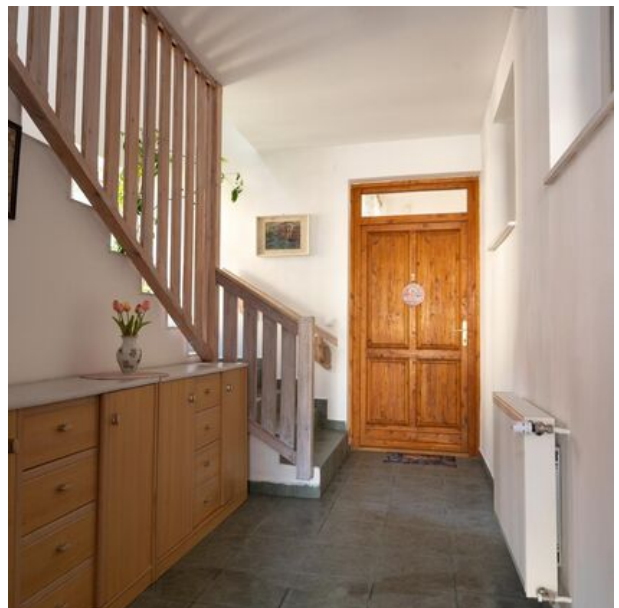
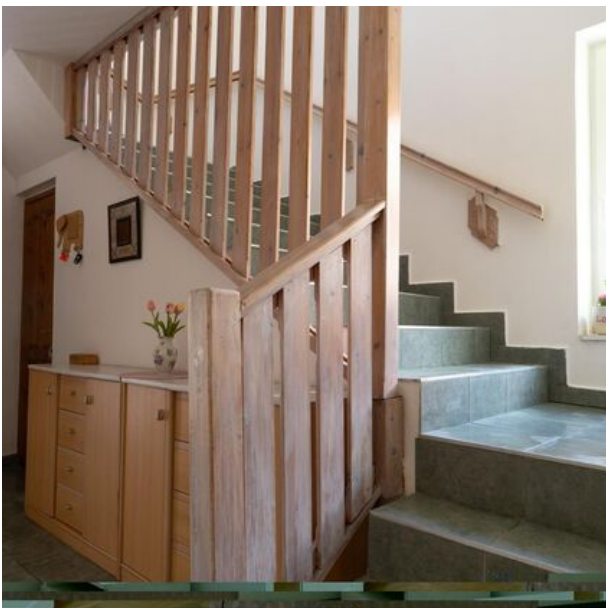
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

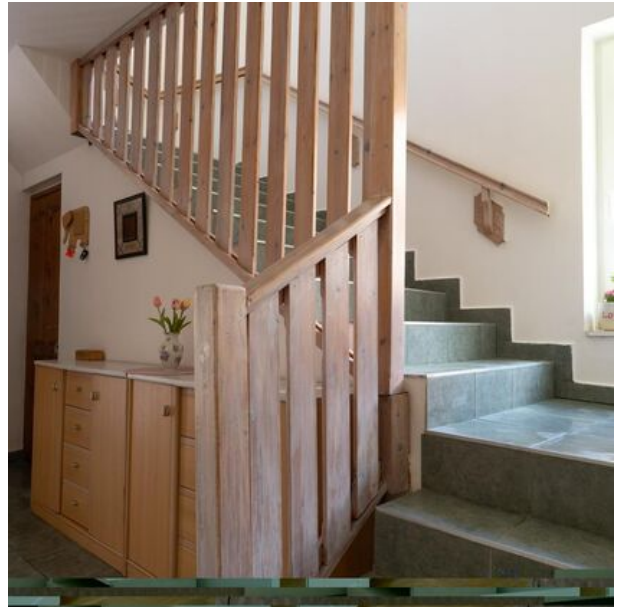
EXPOSÉ



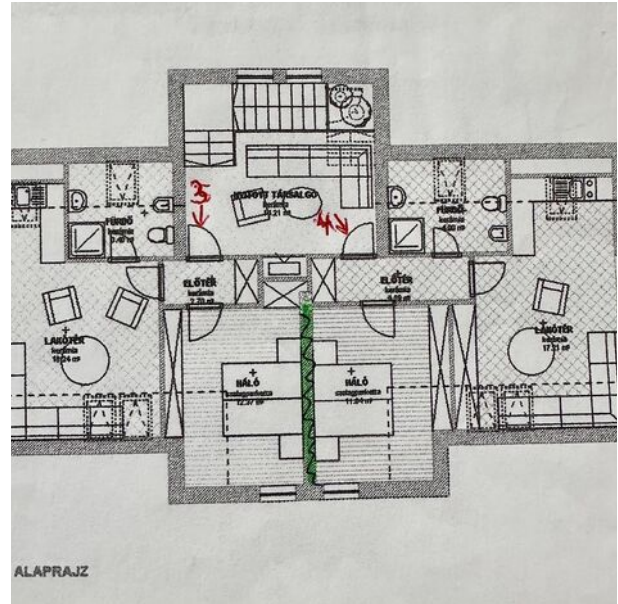
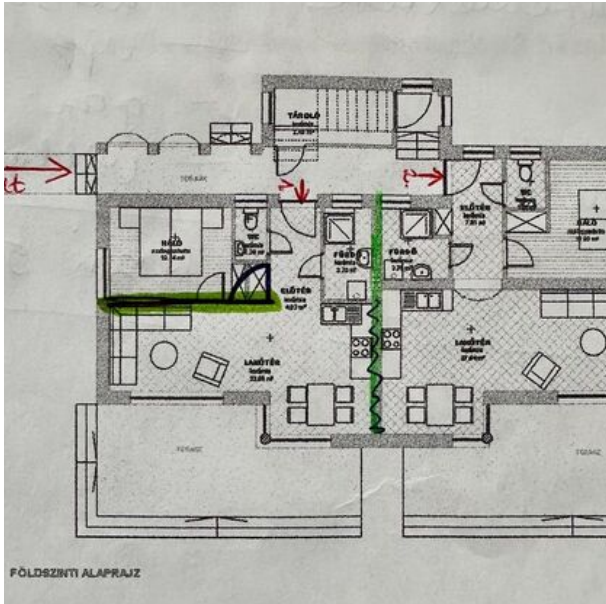
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

