

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB0114



(AAA) Renoviertes Haus in ruhiger,
harmonischer Umgebung



Preis:	136.500 € (≈ 49.590.450 Ft)
Wohnfläche ca.:	120 m ²
Grundstück ca.:	1.500 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:	Dieses geschmackvoll eingerichtete, energieeffiziente, bezugsfertige Zuhause ist jetzt zum Verkauf verfügbar. Das Haus wurde komplett renoviert, alle Leitungen wurden erneuert, die Fassade ist gedämmt, wodurch die Heizung optimiert wurde. Mit der Kühl-Heiz-Klimaanlage lässt sich eine angenehme Temperatur einfach und kostengünstig gewährleisten. Für Ruhe sorgt die ruhige Seitenstraße und das große, 1500 Quadratmeter große Grundstück. Das Haus ist 120 m² groß, ebenerdig, mit drei Schlafzimmern und einem Wohnzimmer. Bad und WC sind separat. Das Parken ist in der eigenen Garage möglich. Das Haus verfügt über eine gute Wärmedämmung, mit 10 cm Isolierung an der Fassade. Die rundum renovierte Immobilie ist eine ideale Wahl, wenn Sie ein ruhiges Zuhause in einer guten Gegend suchen. Hauptmerkmale: - 120 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Wohnzimmer - Vollständige Renovierung, alle Leitungen erneuert - Gedämmte Fassade, energieeffiziente Lösungen - Heizungsoptimierte Klimaanlage - Ruhige Seitenstraße, großes Grundstück
Ausstattung:	Komplett
Lage:	Letenye – südwestungarisches Tor zur Mur-Region & perfekter Ausgangspunkt im Dreiländereck Letenye liegt im Komitat Zala im Südwesten Ungarns – unmittelbar nahe der kroatischen Grenze. Touristischer Reiz entsteht hier vor allem durch die Kombination aus ruhiger Kleinstadtatmosphäre, viel Natur und einer hervorragenden Lage für Ausflüge: Letenye ist ein idealer Ausgangspunkt, um das Dreiländereck Ungarn–Kroatien–Slowenien zu entdecken.

Die Umgebung ist geprägt von Flusslandschaften und grünen Hügeln, die sich bestens für entspannte Fahrten über Land, Naturfotografie oder Radtouren eignen. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Mur (Mura) und zu naturnahen Schutzgebieten – perfekt für alle, die Ungarn abseits der klassischen Hotspots erleben möchten. Auch Wein- und Genussliebhaber finden in der Region interessante Ziele (z. B. kleinere Weingüter in der Umgebung).

Durch die Lage direkt an einer der wichtigsten Verkehrsachsen eignet sich Letenye außerdem hervorragend als Zwischenstopp auf Reisen Richtung Kroatien oder als Basis für Tagesausflüge in die Region.

Entfernungen (ca.)

Letenye → Wien: ca. 346 km (Straße)

Letenye → Budapest: ca. 232–240 km (Straße)

Letenye → Keszthely (Balaton): ca. 74–75 km (Straße)

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

EXPOSÉ



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

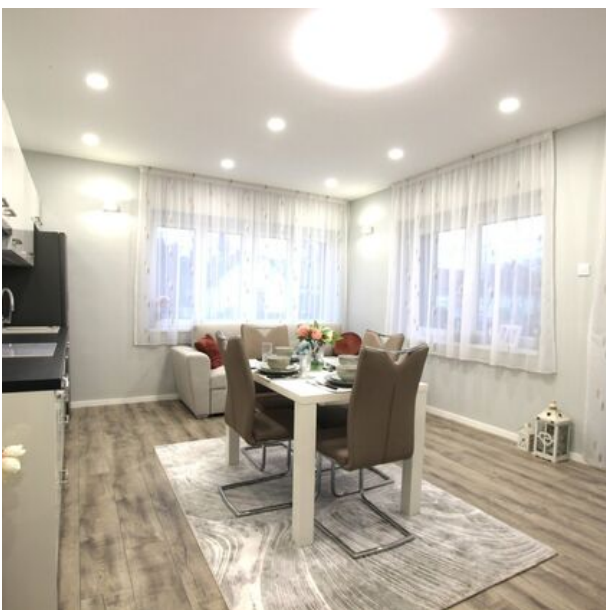
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

- 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.
- 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

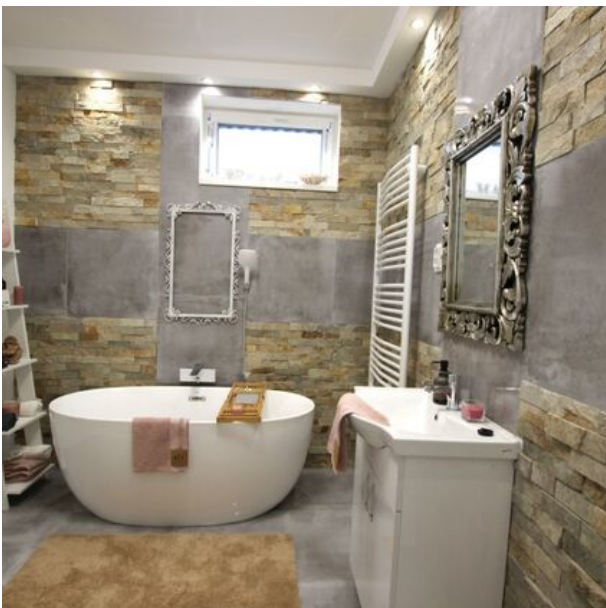
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

