

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB8181



(ABA) Doppelhaus in einer ruhigen
Sackgasse im Kurgebiet



Preis: 185.000 € (≈
67.266.000 Ft)
Wohnfläche ca.: 200 m²
Grundstück ca.: 650 m²
Haustyp: Einfamilienhaus



Objektbeschreibung:

In Kehidakustány im Kreis Zala, nur 2,5 Kilometer vom Thermalbad entfernt, bieten wir in einer ruhigen, neu angelegten Sackgasse, umgeben von Wohnhäusern, ein dreistöckiges Doppelhaus zum Verkauf an. Die ruhige, friedliche Lage ist ideal für alle, die ein beschauliches Leben auf dem Land suchen.

Gleichzeitig ist der Ort im Sommer touristisch sehr attraktiv und somit auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Aufteilung des Objekts:

- Im 100 m² großen Untergeschoss befinden sich die Garage und weitere Nebenräume.
- Der Wohnbereich umfasst 100 m² und besteht aus einem großen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einer Küche, einer Speisekammer, einem Esszimmer, einem Badezimmer und einem WC. Vom Wohnzimmer und einem der Zimmer gelangt man auf einen Balkon, der dank seiner Südwestausrichtung den ganzen Tag sonnig ist.
- Das 85 m² große Dachgeschoss – eine attraktive Alternative für Familien mit Kindern – wartet bereits auf seinen neuen Besitzer.

Technische Daten:

- Erbaut in den 1990er Jahren mit 40 cm dicken, isolierten Ziegeln.

Das Dach ist mit BRAMAC-Ziegeln gedeckt.

Die Beheizung erfolgt über 30 Wärmepumpen-Klimaanlagen, die für die Heizung optimiert sind. Alternativ kann auch der Kaminofen im Wohnzimmer genutzt werden.

Fenster und Türen sind aus isoliertem Holz.

Die Elektrik wurde mit Kupferleitungen erneuert.

Der Einbauschränk im Flur ist im Kaufpreis enthalten.

- Parkmöglichkeiten bestehen in der Tiefgarage.

EXPOSÉ



- Das Grundstück verfügt über eine eigene Flurstücksnummer, ist frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen und hat eine Fläche von 650 m².

Ausstattung: Komplett

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!

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.

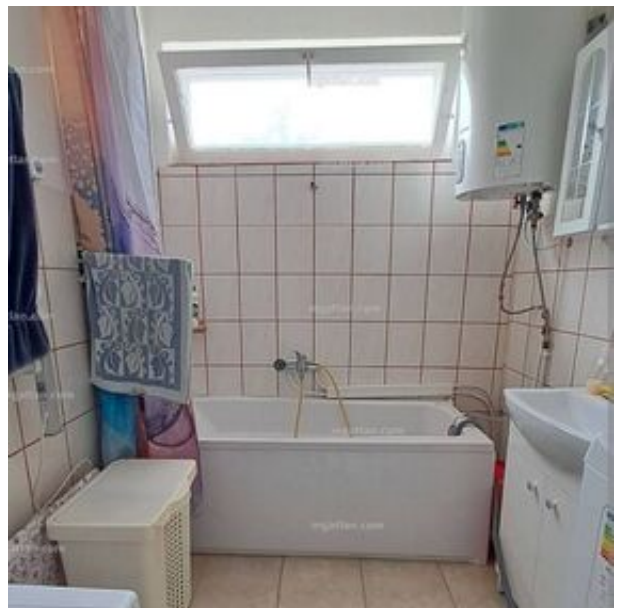
EXPOSÉ



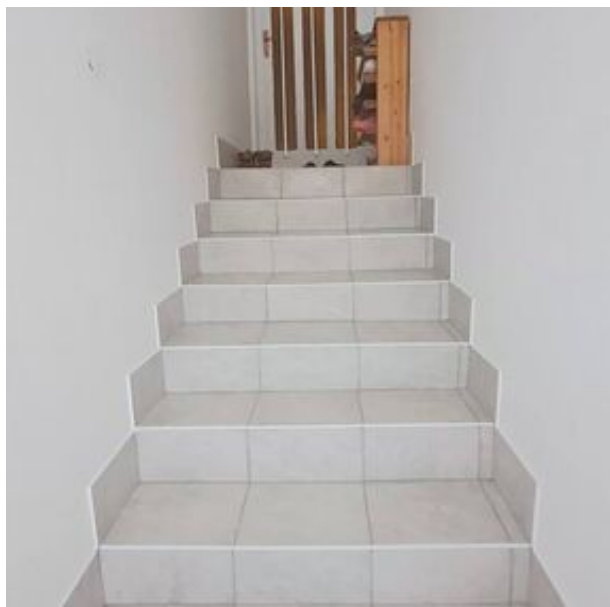
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

