

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER0122



## (ABA) Renoviertes Bauernhaus in ruhiger Wohnlage



|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Preis:          | 55.900 € (≈<br>20.308.470 Ft) |
| Wohnfläche ca.: | 63 m <sup>2</sup>             |
| Grundstück ca.: | 2.597 m <sup>2</sup>          |
| Haustyp:        | Bauernhaus                    |



# EXPOSÉ



## Objektbeschreibung:

Das Haus ist mit Ziegel und Lehm gebaut, es ist ca 63m<sup>2</sup>, es ist renoviert. Neue Fenster und Türen wurden eingebaut, die Sanitär- und Elektroinstallationen erneuert sowie eine neue Küche und ein neues Badezimmer installiert. Alles ist bezugsfertig. Im Preis inbegriffen ist die Dachsanierung. Die Materialien waren bereits vorhanden, als die Fotos aufgenommen wurden.

Man betritt das Haus durch den Flur, von hier öffnet sich das Wohnzimmer, Schlafzimmer und die Küche. Von der Küche aus gelangt man ins Badezimmer und in die Speisekammer.

Das Grundstück ist 2.597m<sup>2</sup> groß und ca 1/3 eingezäunt mit einige Obstbäume und einen Brunnen. Die andere 2/3 ist von einem ortsansässigen Landwirt bewirtschaftet.

Zum Haus ist gebaut, noch eine überdachte Terrasse ca 20m<sup>2</sup> (es kann man als Garage nutzen) und eine ca. 20m<sup>2</sup> große Sommerküche mit Strom-, und Kaminanschluss. Es kann man als Gästehaus umbauen.

Das Haus wird derzeit mit Holzöfen beheizt. Ein Internetanschluss ist problemlos möglich.

## Ausstattung:

Strom, Wasser, Kanalisation sind vorhanden. Gasanschluss ist im Grundstück bei der Wand des Hauses. Außerdem gibt es einen Brunnen.

## Lage:

Böhönye liegt im südwestungarischen Komitat Somogy und ist ein angenehmer Ort für alle, die Ungarn ruhig, naturnah und authentisch erleben möchten. Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Feldern und sanften Hügeln und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung fernab des Massentourismus.

Touristisch überzeugt Böhönye vor allem als Rückzugsort: Sie genießen hier dörfliche Gelassenheit und haben gleichzeitig eine sehr gute Ausgangslage für Tagesausflüge. Der Balaton mit seinen Stränden, Promenaden und Ausflugszielen ist gut erreichbar, ebenso die kulturellen und gastronomischen Angebote der umliegenden Städte. Damit eignet sich Böhönye hervorragend für Urlauber, die Natur und Ruhe schätzen, aber nicht auf Abwechslung verzichten möchten.

## Entfernungen (ca.)

Böhönye → Wien: ca. 290–310 km (Straße)

Böhönye → Budapest: ca. 190–200 km (Straße)

Böhönye → Keszthely (Balaton): ca. 45–50 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

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

# EXPOSÉ

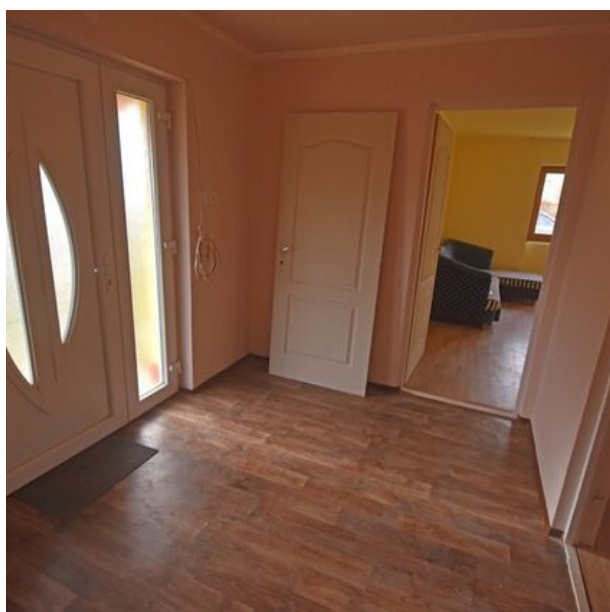
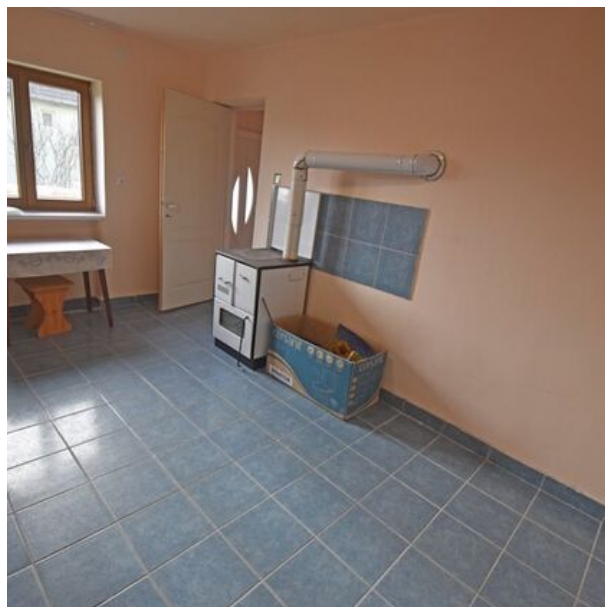
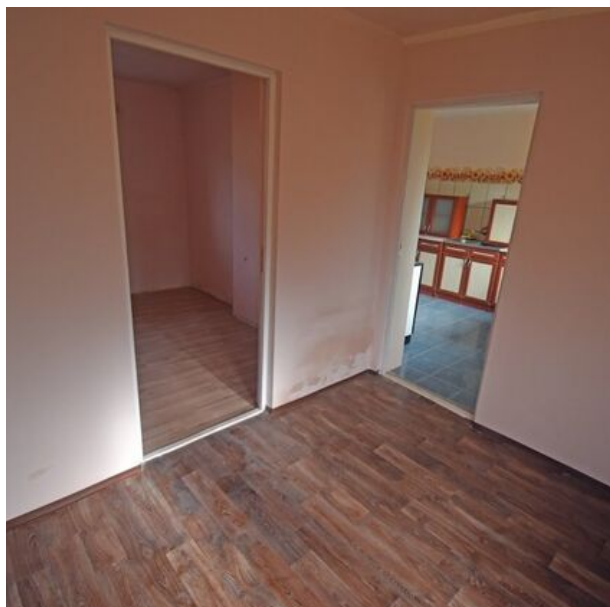


- Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

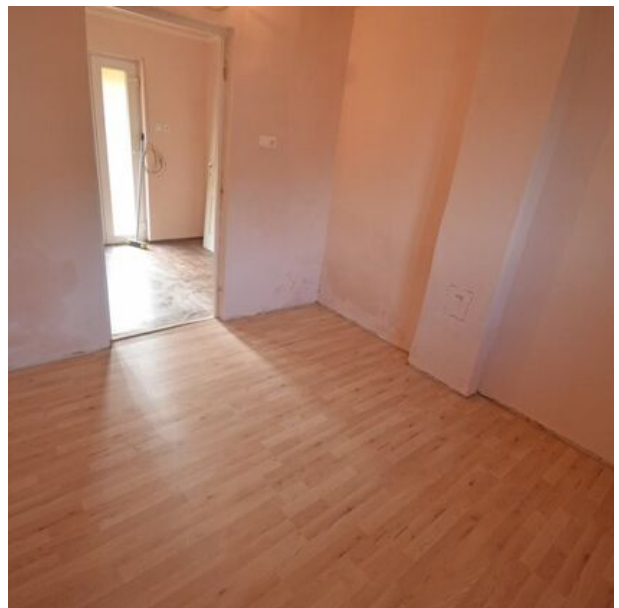
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.  
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

|            |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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!<br><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a>                                                                |

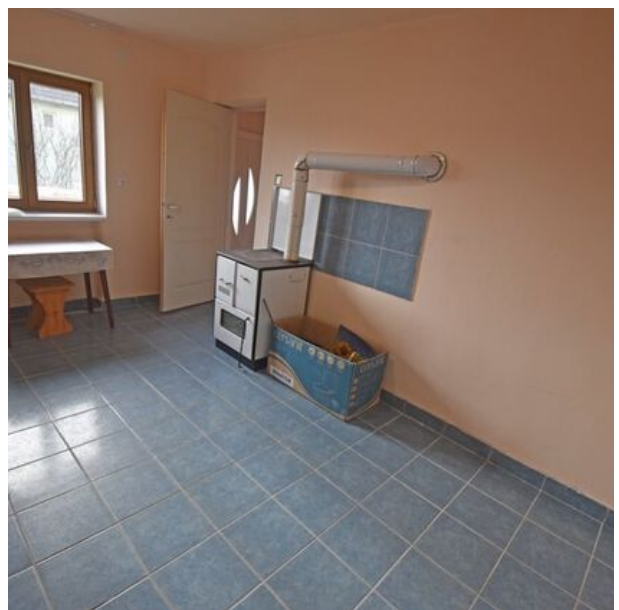
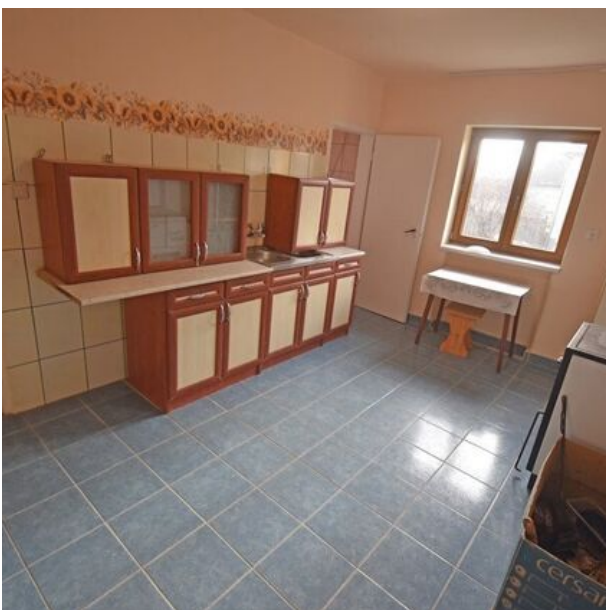
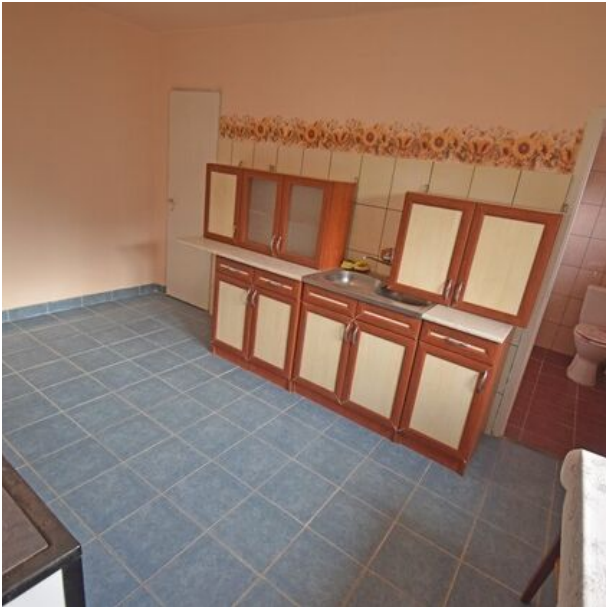
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

