

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB5038



(BBA) Erstbezug nach Renovierung in ruhiger Lage & großes Grundstück



Preis:	70.000 € (≈ 25.527.600 Ft)
Wohnfläche ca.:	128 m ²
Grundstück ca.:	4.267 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	2,54% vom Kaufpreis inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Im Dorf Somogysámson, 16 km vom Plattensee entfernt, erwartet Sie ein 128 m² großes Einfamilienhaus!

Das Haus befindet sich auf einem 4267 m² großen Grundstück und ist massiv gebaut.

Wie Sie auf den Bildern sehen können, hat der jetzige Eigentümer bereits mit der Renovierung begonnen.

Die Fertigstellung des Hauses liegt jedoch noch beim neuen Eigentümer.

Die Elektrik wurde erneuert, neue Wasserleitungen wurden verlegt und die Fußbodenheizungsrohre wurden ebenfalls ausgetauscht.

Auch die Dachkonstruktion wurde erneuert. Strom und Wasser sind im Haus vorhanden, Gas befindet sich auf dem Grundstück.

Im Dorf gibt es kein Kanalnetz, aber eine Kläranlage befindet sich im Hof.

Zum Anwesen gehören mehrere Nebengebäude wie Scheunen, Ställe, ein Lagerraum und ein Räucherhaus.

Aufgrund der großen Grundstücksgröße eignet sich das Anwesen hervorragend für Landwirte. Es handelt sich um ein freistehendes Einfamilienhaus (1/1), das frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen ist und kurzfristig bezogen werden kann.

Lage:

Somogysámson ist ein ruhiger, typisch ungarischer Ort im Komitat Somogy, geprägt von ländlicher Idylle, viel Grün und einer angenehm entspannten Atmosphäre. Hier erleben Sie authentisches Dorfleben fernab vom touristischen Trubel. Die Umgebung bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und erholsame Tage in der Natur.

Dank der Nähe zum westlichen Balaton eignet sich Somogysámson hervorragend für Gäste, die Ruhe und Erholung suchen und gleichzeitig die attraktiven Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten rund um den See genießen möchten.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 210 km
Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 170 km
Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden

Nach Keszthely: ca. 35 km
Fahrzeit: etwa 35–40 Minuten

Somogysámson ist damit ein idealer Ausgangspunkt für einen entspannten Aufenthalt in Westungarn – naturnah, ruhig und dennoch gut angebunden an den Balaton.

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 2.54% inkl. ungarischer MwSt vom Kaufpreis 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 beglaubigten 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.

Die Provision entfällt, wenn Sie den Direktkontakt zum Verkäufer buchen

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

