

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB7246



(BBA) Renoviertes Einfamilienhaus in ruhiger, naturnaher Lage bei Slowenien



Preis:	45.500 € (≈ 16.613.415 Ft)
Wohnfläche ca.:	70 m ²
Grundstück ca.:	4.400 m ²
Haus typ:	Einfamilienhaus
Provision:	2,54% vom Kaufpreis inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein 70 m² großes Einfamilienhaus in Homokszentgyörgy

Das Haus befindet sich auf einem 4400 m² großen Grundstück.

Es ist ein Ziegelhaus mit drei Zimmern, einem Flur, einer Küche, einer Speisekammer und einem Badezimmer mit WC.

Das Haus wurde renoviert, die Elektrik und die Wasserleitungen wurden erneuert.

Die Decke ist mit Dämmwolle isoliert.

Strom- und Wasseranschluss sind vorhanden, Gas ist an der Straße verfügbar.

Es gibt keinen Kanalanschluss, aber eine Kläranlage befindet sich im Hof.

Das Dach ist mit Ziegeln gedeckt.

Es gibt kein Nebengebäude, Sie können Ihr Auto im Hof parken.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße, die Eigentumsverhältnisse sind geklärt, es ist frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen und kann kurzfristig bezogen werden.

Lage:

Homokszentgyörgy ist ein ruhiger, typisch ungarischer Ort im Komitat Somogy, eingebettet in eine naturnahe Umgebung mit viel Grün und weitem Horizont. Der Ort bietet eine entspannte, authentische Atmosphäre und eignet sich ideal für Besucher, die Erholung und Entschleunigung fernab touristischer Zentren suchen.

Die Region lädt zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Tagen in der Natur ein. Gleichzeitig ist der Balaton gut erreichbar und ermöglicht abwechslungsreiche Ausflüge an den See.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 260 km

Fahrzeit: etwa 3–3,5 Stunden

Nach Budapest: ca. 210 km

Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Keszthely: ca. 95 km
Fahrzeit: etwa 1,5 Stunden

Homokszentgyörgy eignet sich damit hervorragend für Gäste, die ländliche Ruhe, Natur und authentisches Ungarn genießen möchten – mit angenehmer Anbindung 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

EXPOSÉ



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 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.

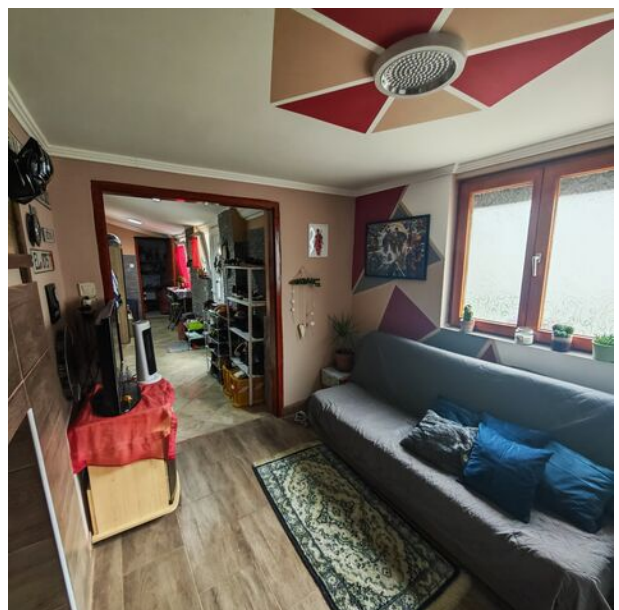
AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

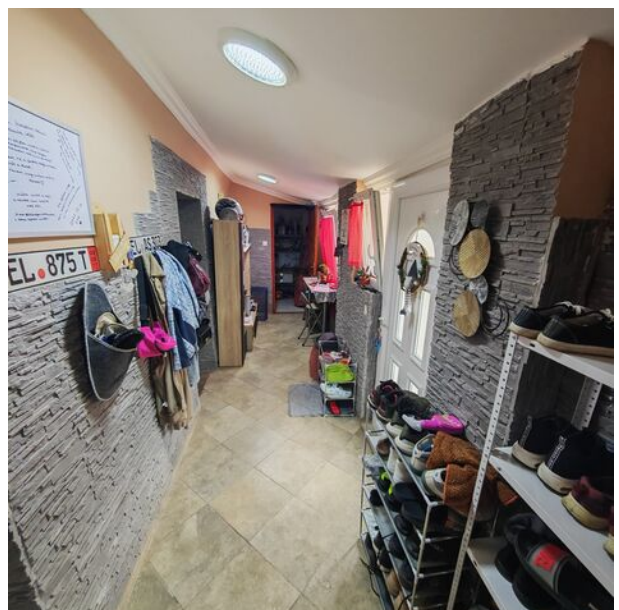
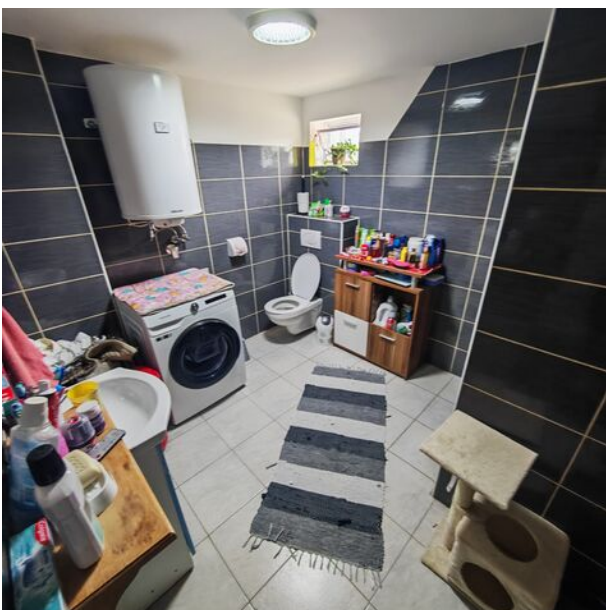
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

