

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB9366



(BCA) Sanierungsbedürftiges Haus in
ruhiger Umgebung



Preis:	40.000 € (≈ 14.532.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Grundstück ca.:	1.806 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	2,54% vom Kaufpreis inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein 100 m² großes Einfamilienhaus im Dorf Szenyér, 30 km vom Plattensee entfernt

Das Haus befindet sich auf einem 1806 m² großen Grundstück.

Es verfügt über drei Zimmer, eine Küche, einen Flur und ein Badezimmer mit WC.

Der jetzige Eigentümer hat bereits mit der Renovierung begonnen.

Die Elektrik wurde erneuert und neue Kunststofffenster und -türen eingebaut.

Das Haus ist an Strom und Wasser angeschlossen, jedoch nicht an Gas.

Es gibt keine Kanalisation im Dorf; die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Klärgrube im Garten.

Das Dach ist mit Ziegeln gedeckt.

Im Garten befinden sich außerdem ein Keller, Nebengebäude, eine Scheune und ein Abstellraum.

Das Haus ist im Alleineigentum (1/1) und frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen.

Es kann kurzfristig bezogen werden.

Lage:

Szenyér ist ein kleiner, ruhiger Ort im Komitat Somogy im Südwesten Ungarns. Das Dorf bietet eine entspannte, naturnahe Atmosphäre und eignet sich ideal für Besucher, die das ursprüngliche Ungarn fernab touristischer Zentren erleben möchten.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, Feldern und sanfter Landschaft – perfekt für Spaziergänge, Radtouren und erholsame Tage. Szenyér ist besonders attraktiv für Ruhesuchende, Naturliebhaber und alle, die Entschleunigung schätzen.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 240 km

Fahrzeit: etwa 3–3,5 Stunden

Nach Budapest: ca. 190 km

Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Keszthely: ca. 85 km

Fahrzeit: etwa 1,25–1,5 Stunden

Szenyér eignet sich damit hervorragend für Gäste, die Ruhe, Natur und authentisches Dorfleben 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 Marktkenntnis 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

EXPOSÉ



- 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.

AGB:

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

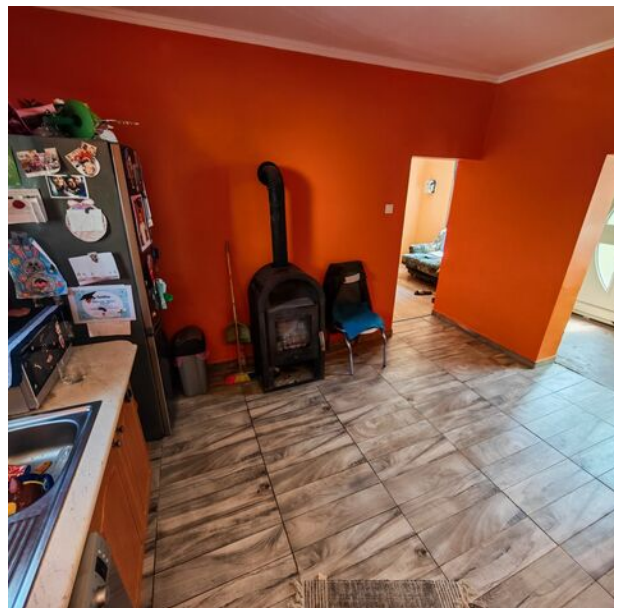
EXPOSÉ



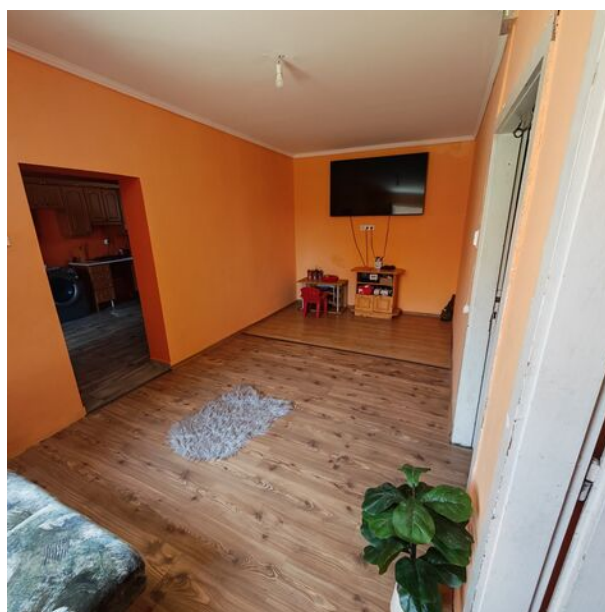
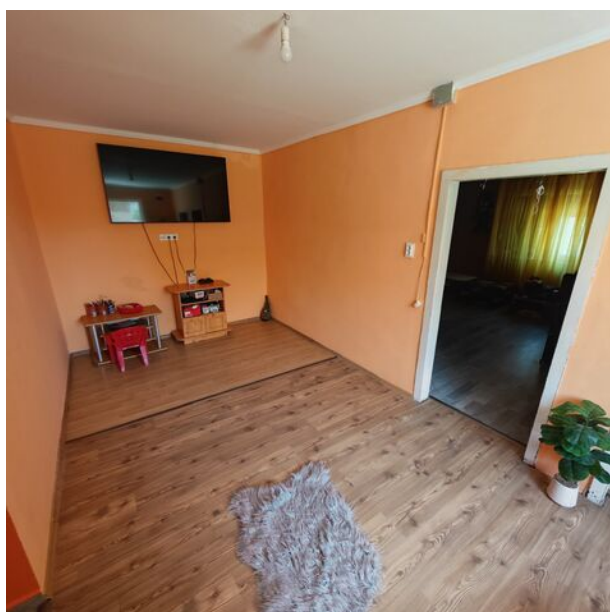
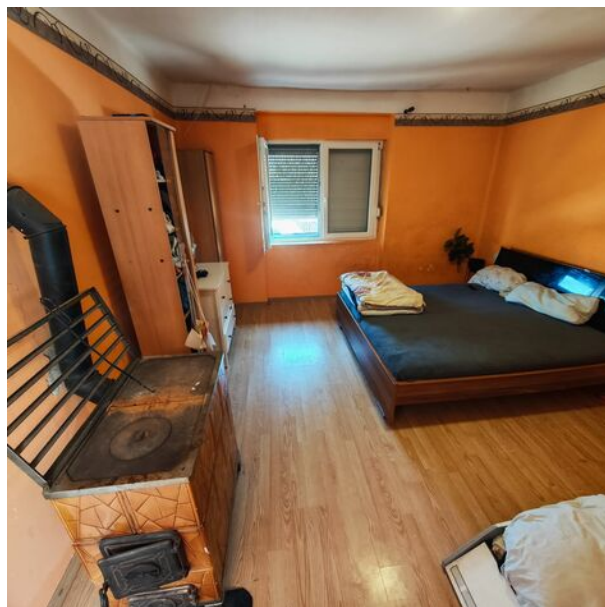
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

