

EXPOSÉ



(A-A) Baugrundstück mit Panoramablick auf den Golfplatz



Grundstück ca.:	1.212 m ²
Preis:	58.000 € (≈ 21.129.980 Ft)
Nutzungsart:	Wohnen
Provision:	2,54% des Kaufspreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Bau Möglichkeit: 30% Baukategorie: LK-E 4

Maximal 30 % der Grundstücksfläche dürfen überbaut werden
(Haus, Garage, überdachte Terrassen etc.)

Wichtig: Es zählt die Grundfläche, nicht die Wohnfläche über mehrere Stockwerke.

Baukategorie: LK-E 4

Je nach Gemeinde kann sie leicht variieren, aber typischerweise bedeutet LK-E:
Ländliches Wohngebiet / Mischgebiet

Geeignet für:

Einfamilienhäuser

Teilweise Doppelhäuser

Landwirtschaftlich geprägte Nutzung mit Wohnen

Die „4“ legt meist fest:

Max. Gebäudehöhe (oft ca. 4–4,5 m Traufhöhe)

Anzahl der Stockwerke (meist Erdgeschoss + evtl. Dachgeschoss)

Dachform (oft Satteldach vorgeschrieben)

In Ungarn gelten die Details immer auf Gemeindeebene.

Der örtliche Bebauungsplan (HÉSZ) entscheidet final.

Sprechen Sie uns an! Wir vermitteln Sie zu jemanden der sich in diesem Bereich in Ungarn auskennt. Diese Daten gelten nur als ungefähre Wegweiser!! Wir übernehmen hier keine Beratung für Bebauung!

Lage:

17 km westlich des Balatons

10 km westlich von Hévíz

25 km östlich von Zalaegerszeg

Einkaufsmöglichkeiten

Zalacsány ist ein ruhiger, überschaubarer Ort, der dennoch über die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf verfügt:

Lebensmittelgeschäfte wie kleine Supermärkte, Tante-Emma-Läden und Bäckereien.

Für größere Einkäufe ist die Stadt Zalaegerszeg nur ca. 15 km entfernt, wo sich große Supermärkte (Tesco, Lidl, Aldi, Spar) sowie Einkaufszentren befinden.

Ärzte und Krankenhäuser

In Zalacsány selbst gibt es Hausärzte und eine Apotheke, die eine Grundversorgung sicherstellen.

Das nächstgelegene größere Krankenhaus mit umfassender medizinischer Betreuung befindet sich in Zalaegerszeg (ca. 15 km entfernt). Dort gibt es Fachärzte, Notaufnahme und moderne Behandlungsangebote.

Zahnärzte sind in den umliegenden Orten und ebenfalls in Zalaegerszeg verfügbar.

Restaurants und Gastronomie

Zalacsány ist bekannt für seine gemütlichen Gasthäuser und traditionellen Restaurants, die ungarische Spezialitäten wie Gulasch, Pörkölt und Wildgerichte anbieten.

Besonders hervorzuheben:

Batthyány Kastélyszálló – ein historisches Schloss-Hotel mit Restaurant, Wellness und Gourmetküche.

Regionale Weingüter und Kellerwirtschaften bieten Verkostungen und typische Gerichte an.

Freizeit und Erholung

Zalacsány ist ein beliebter Ort für alle, die Ruhe und Natur lieben:

Thermalbäder & Wellness: Der berühmte Thermalkurort Hévíz mit dem größten natürlichen Thermalsee Europas liegt nur 8 km entfernt.

Golf: Der Zala Springs Golf Resort – einer der modernsten Golfplätze in Mitteleuropa – liegt direkt in Zalacsány und ist ein Magnet für internationale Gäste.

Wandern & Natur: Schöne Wege führen durch Wälder, Hügel und Weinberge der Umgebung.

Balaton (Plattensee): Nur ca. 25 km entfernt, perfekt für Badeausflüge oder Wassersport.

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

EXPOSÉ



- 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 1,27% 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.

Sonstiges:

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

EXPOSÉ

