

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB1126



(BCA) Renovierungsbedürftiges Haus  
in ruhiger Umgebung



Preis: 29.500 € (≈  
10.771.335 Ft)  
Wohnfläche ca.: 55 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca.: 2.103 m<sup>2</sup>  
Haustyp: Einfamilienhaus  
Provision: 2,54% vom  
Kaufpreis inkl. MwSt,  
Provisionspflichtig: ja



## Objektbeschreibung:

Ein 55 m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus in Kisbárapáti, 35 km von Kaposvár entfernt

Das Haus befindet sich auf einem 2103 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Es verfügt über zwei Schlafzimmer, eine Küche, einen Flur und ein Badezimmer mit WC.

Wie auf den Bildern zu sehen ist, ist das Haus renovierungsbedürftig.

Strom- und Wasseranschluss sind vorhanden, Gas ist an der Straße verfügbar. Geheizt wird mit einem Kamin.

In Kisbárapáti gibt es keine Kanalisation, die Klärgrube befindet sich im Garten. Das Dach ist mit Ziegeln gedeckt. Im Garten befindet sich ein Holzschuppen.

## Lage:

Kisbárapáti ist ein ruhiger, idyllischer Ort im Komitat Somogy, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft südlich des Balaton. Der kleine Ort steht für Erholung, Natur und authentisches ungarisches Dorfleben – ideal für Besucher, die Ruhe und Entschleunigung suchen.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Tagen im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Gäste von der guten Erreichbarkeit des Balaton, wodurch sich naturnahes Wohnen perfekt mit Bade- und Freizeitvergnügen am See verbinden lässt.

## Entfernungen

Nach Wien: ca. 190 km

Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 140 km

Fahrzeit: etwa 1,5–2 Stunden

Nach Keszthely: ca. 60 km

Fahrzeit: etwa 1 Stunde

Kisbárapáti eignet sich damit hervorragend für Gäste, die ländliche Ruhe, Natur

und die Nähe zum Balaton in harmonischer Balance genießen möchten.

## 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.

# EXPOSÉ



- 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.

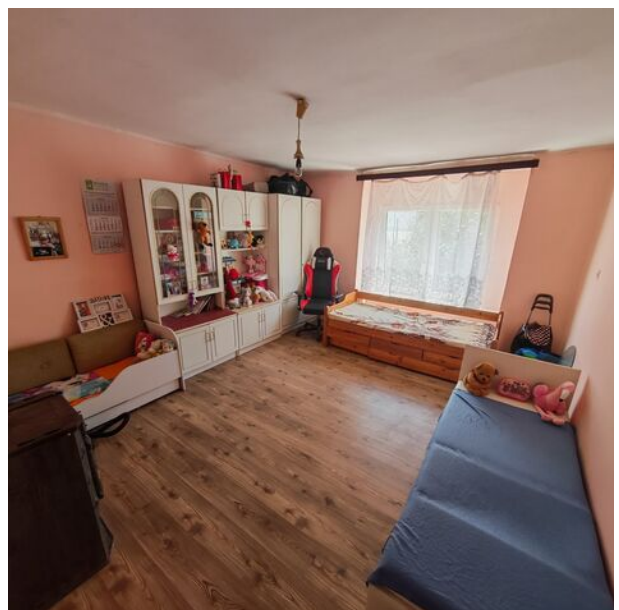
## AGB:

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](http://www.immocenter-ungarn.com)

# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

