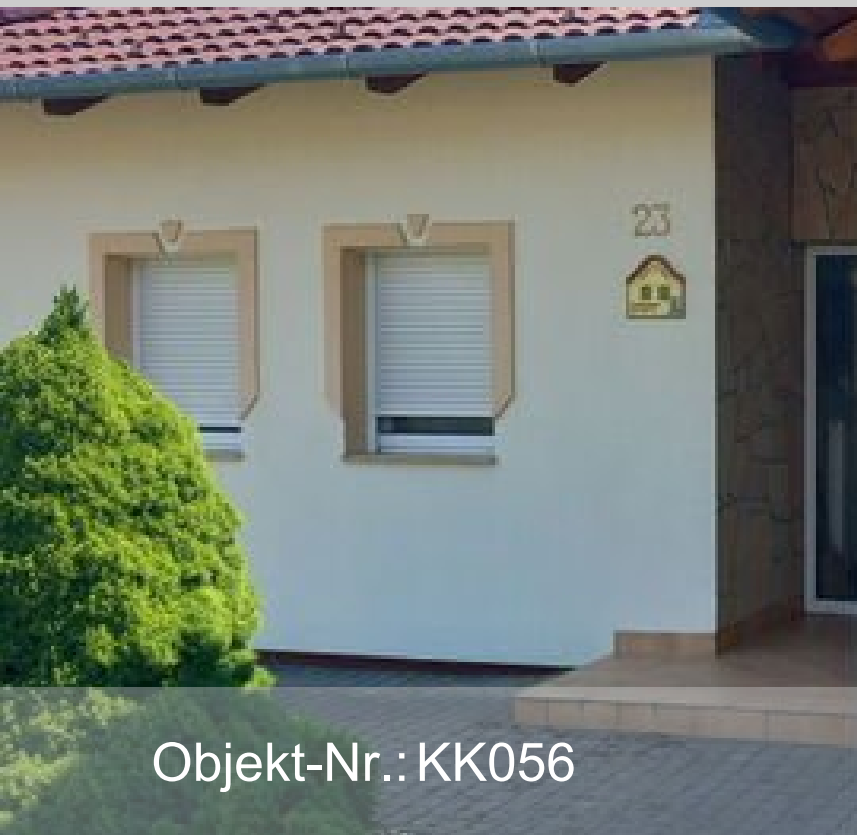


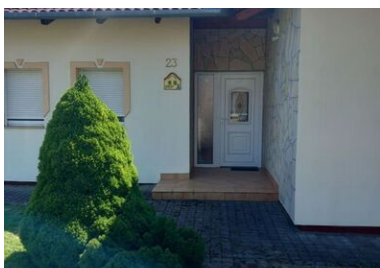
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK056



(AAA) Neuwertiger Bungalow & 2 Apartments im Thermalbad Nähe Balaton



Preis: 231.000 € (≈
83.991.600 Ft)

Wohnfläche ca.: 142 m²

Grundstück ca.: 700 m²

Haustyp: Bungalow

Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 87,80 millió Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

In Kehidakustány, unweit des Thermalbads, steht ein gut erhaltenes, hochwertig gebautes Familienhaus zum Verkauf.

Das Haus wurde für den Eigenbedarf errichtet, war aber bisher unbewohnt und wurde als private Unterkunft genutzt.

Der Bau wurde vom Eigentümer als verantwortlichem Bauleiter überwacht.

- Wände: 38 cm POROTHERM + Außenwärmedämmung
- Fenster: Kunststoff, mit Rollläden und Moskitonetzen
- Heizung: Heizkörper, Turboboiler + 100-l-Warmwasserspeicher
- 3 separate Wohneinheiten, jeweils mit eigenem Thermostat
- Barrierefrei, keine Schwellen oder Treppen
- Klimaanlage in jeder Wohnung (Kühlen/Heizen)
- Kabel- und Satellitenfernsehen in jedem Zimmer – kostenloses Fernsehen
- Solaranlage – KEINE STROMKOSTEN!

Aufteilung:

1 Wohnung: 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Küche, Esszimmer, Terrasse

2–3 Wohnungen: Wohnküche, Badezimmer, Terrasse

Ideal zum Wohnen und Vermieten.

Grundstück: 700 m², gepflasterter Innenhof, Rasengarten, ansprechender Zaun mit Kalksteinverkleidung, Hecke.

Wohnfläche: 115 m²

Sofort einziehen – komfortables, gepflegtes und energieeffizientes Zuhause!

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Kehidakustány – Thermenidylle im Zala-Tal, ganz nah am Balaton

Kehidakustány ist berühmt für sein Kehida Termál Heil- & Erlebnisbad: ein weitläufiges Thermal-Resort mit Innen-/Außenbecken, Rutschen und Saunawelt – ideal für Wellness, Familien und Ganzjahresbadetag.

Im Ort erinnert die Deák-Ferenc-Kúria an den „Weisen der Nation“ – ein kleines, stimmungsvolles Museum in historischer Anlage.
kehidakustany.hu

Entfernungen (Auto, ca.)

Keszthely (Balaton): ~21 km / ~25 Min. (über Zalaapáti/Zalacsány).

Budapest: ~205 km / ~2–2½ Std. über M7.

Wien: ~185–190 km / ~2½–3 Std. (A3 → Grenzübergang, weiter Richtung Sárvár/Zala).

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 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.

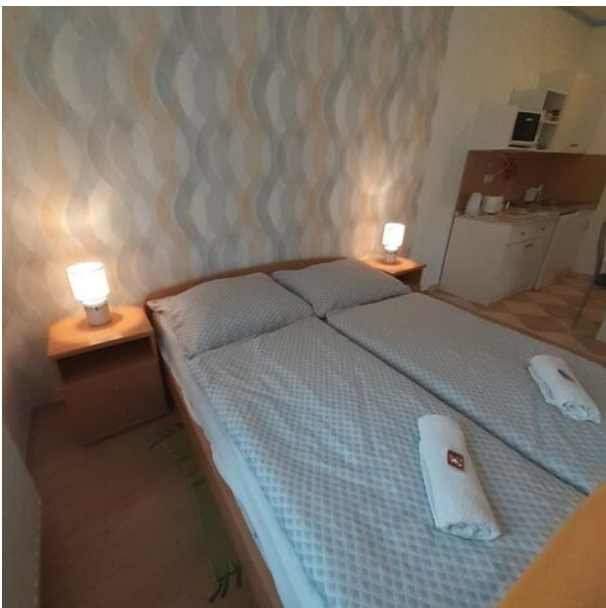
Die Provision entfällt, wenn Sie den Direktkontakt zum Verkäufer buchen

EXPOSÉ



- 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

