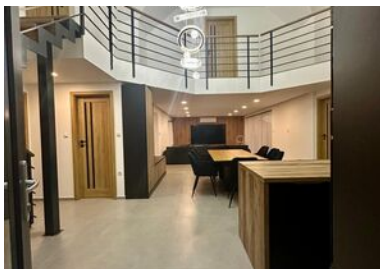


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BI3981



(AAA) Luxuriöses Landhaus mit Panoramablick inmitten der Hügel von Zala



Preis: 368.000 € (≈
133.694.400 Ft)

Wohnfläche ca.: 256 m²

Grundstück ca.: 3.521 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



Objektbeschreibung:

Luxuriöses Einfamilienhaus mit Panoramablick inmitten der Hügel von Zala!

Wir bieten Ihnen ein bezauberndes, neu erbautes Einfamilienhaus in luxuriöser Ausstattung zum Kauf an.

Das Anwesen liegt am Rande von Zalaszentgrót in ruhiger Lage und ist ideal als dauerhafter Wohnsitz geeignet.

Das Haus ist massiv gebaut, verfügt über eine 10 cm dicke Dämmung und ein Ziegeldach.

Die Wohnfläche beträgt 256 m² und verteilt sich auf drei Etagen.

Das 100 m² große Erdgeschoss bietet ein Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Gäste-WC und eine überdachte Westterrasse, von der aus Sie jeden Abend den Sonnenuntergang genießen können.

Das 70 m² große Dachgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, einen Flur und ein weiteres Gäste-WC.

Alle fünf Zimmer sind mit einem eigenen Badezimmer mit Badewanne oder Dusche ausgestattet. Die Gäste-WCs befinden sich in den Fluren beider Etagen.

Im 48 m² großen Kellergeschoss befindet sich ein Aufenthaltsraum, von dem aus man den Technikraum erreicht.

Im Hof wurde eine Doppelgarage errichtet, es ist aber auch Platz für zwei bis drei weitere Autos.

Das 3521 m² große, leicht abfallende Grundstück ist mit Rasen bepflanzt und mit Obstbäumen bewachsen.

Zusätzliche Ausstattung: Die Kunststoffenster und -türen sind mit dreifach isoliertem Glas, automatischen Rollläden und automatischer Außenbeleuchtung ausgestattet. Außerdem ist eine Videoüberwachungsanlage installiert.

Das Haus wird mit sieben leistungsstarken Wärmepumpen-Klimaanlagen beheizt, und das Warmwasser wird über einen 300-Liter-Wärmepumpenspeicher bereitgestellt.

Die gesamte Möblierung ist im Preis inbegriffen.

Das Grundstück verfügt über einen umzäunten Garten, der jedoch nicht als Nutzfläche ausgewiesen ist. Daher ist keine Besichtigung erforderlich, und das Haus kann sofort bezogen werden.

Lage: Ich empfehle es allen, die ein anspruchsvolles, klares Design im Haus und die Ruhe und das Zwitschern der Vögel im Freien schätzen. Balaton, Keszthely und Hévíz sind in 30 Minuten erreichbar. In Zalaszentgrót finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Geschäfte.

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

EXPOSÉ



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

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.

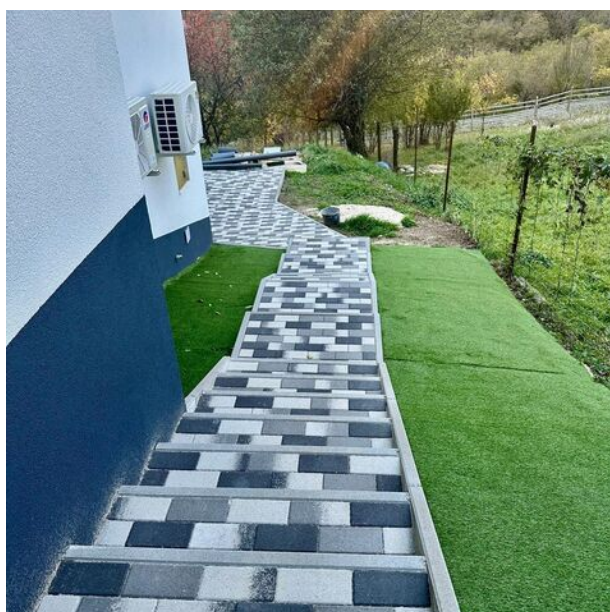
AGB:

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

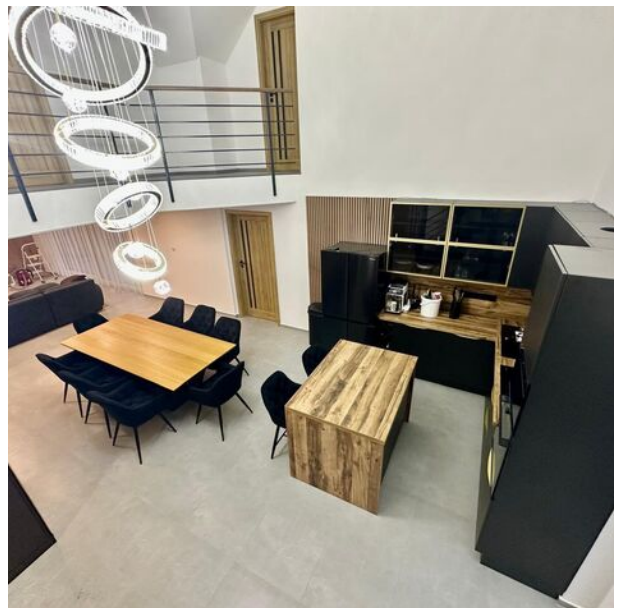
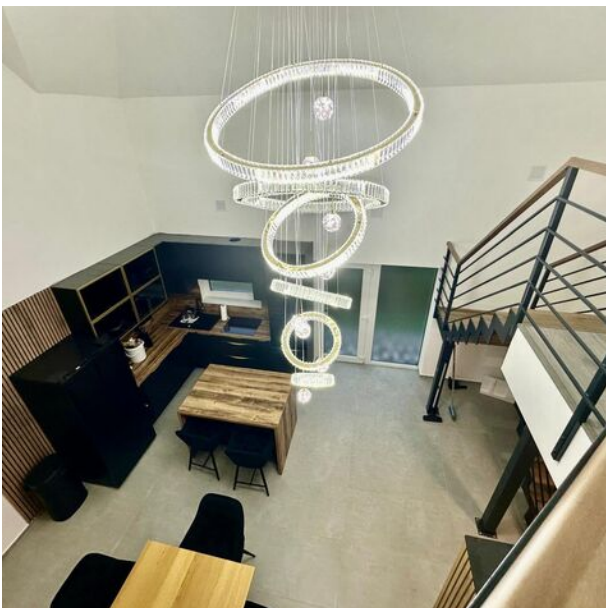
Sonstiges:

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

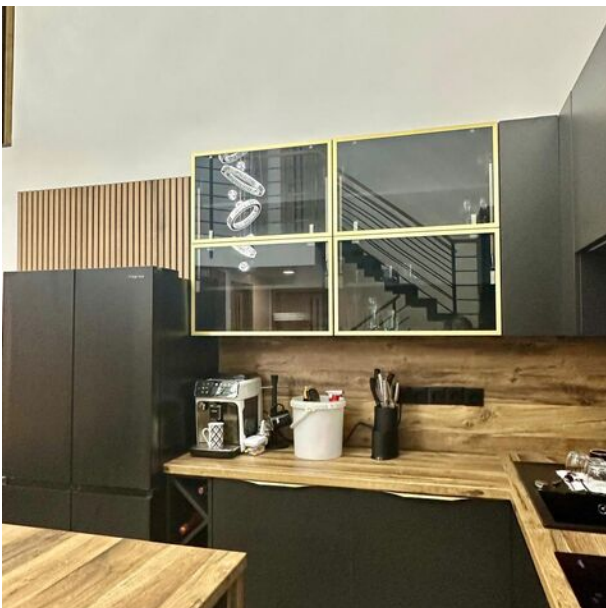
EXPOSÉ



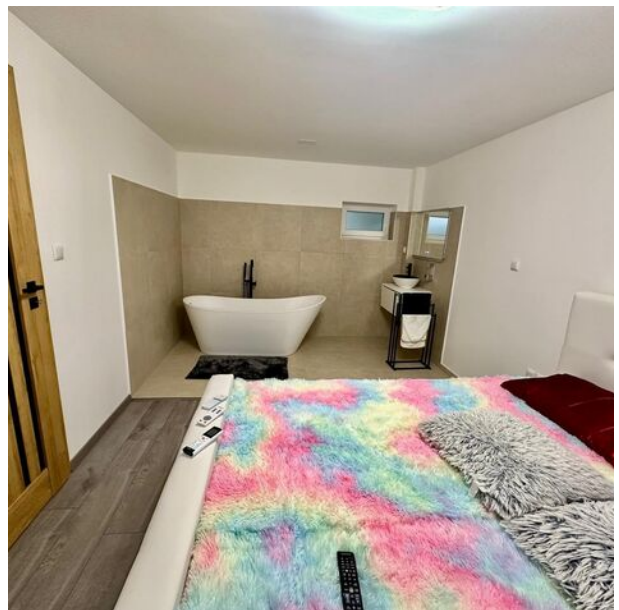
EXPOSÉ



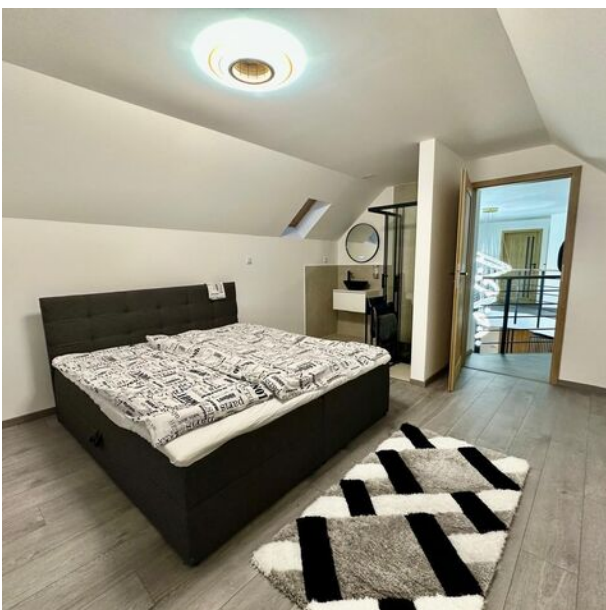
EXPOSÉ



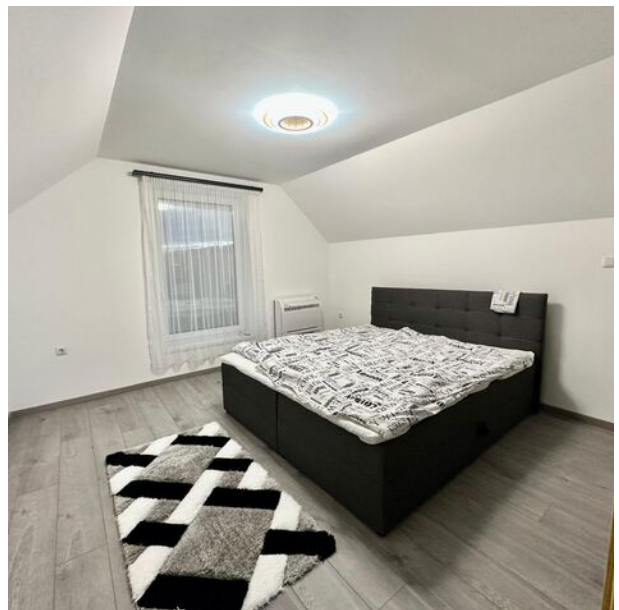
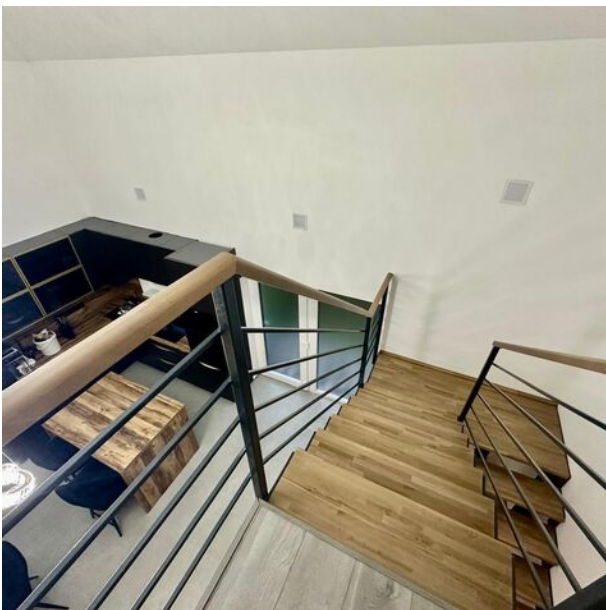
EXPOSÉ



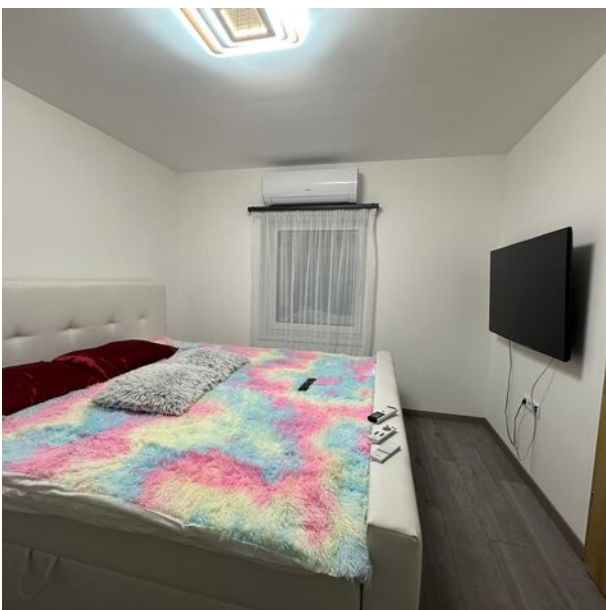
EXPOSÉ



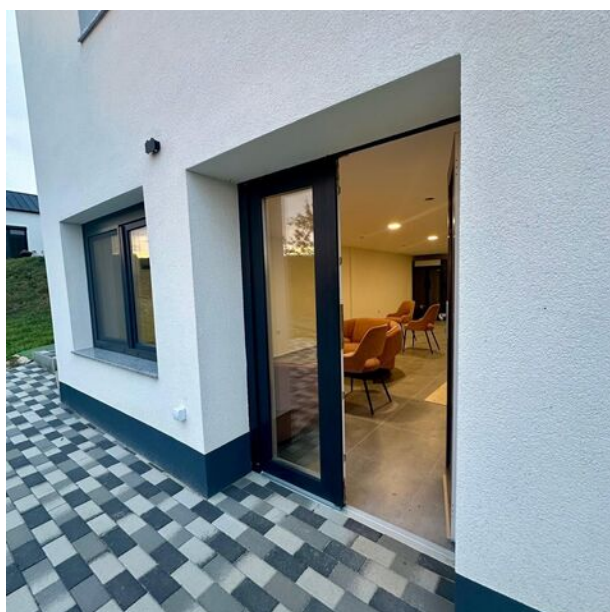
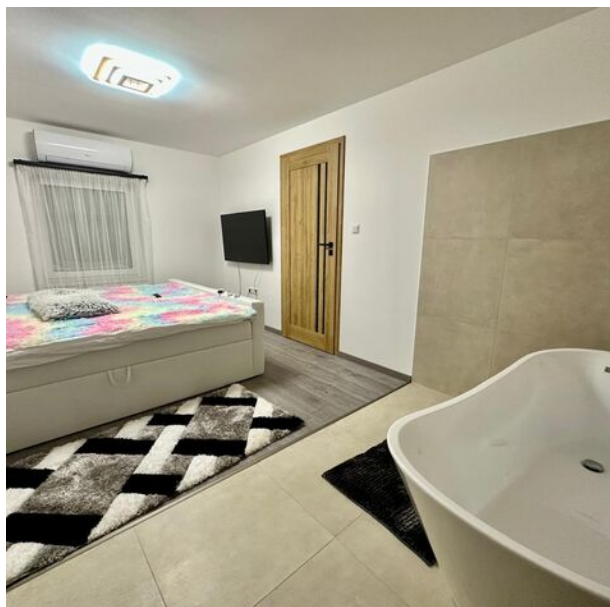
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

