

EXPOSÉ



(ABA) Renoviertes Familienhaus in ruhiger, naturnaher Lage



Preis:	120.000 € (≈ 43.717.200 Ft)
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Grundstück ca.:	1.047 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Nur 30 Minuten vom Plattensee entfernt: Renoviertes Einfamilienhaus in Pacsa zu verkaufen!

Ich biete Ihnen ein liebevoll möbliertes Einfamilienhaus mit 2 Zimmern und 80 m² Wohnfläche im Zentrum von Pacsa zum Kauf an. Das Haus wurde innen renoviert.

Das Gebäude wurde 1962 von den jetzigen Eigentümern aus Ziegeln mit Stuckdecke erbaut. Das Ziegeldach wurde 2023 erneuert.

Im selben Jahr wurden auch die Stromleitungen ab dem Strommast sowie die Wasserleitungen erneuert, sodass Sie in den nächsten Jahren keine Probleme damit haben werden.

Das Haus wird derzeit mit Gaskonvektoren beheizt, die Installation einer Zentralheizung ist jedoch bereits vorbereitet. In allen Zimmern sind Heizkörper installiert, ein Kaminofen ist ebenfalls vorhanden, der Anschluss an die Heizungsrohre steht aber noch aus.

Der Wohnbereich umfasst zwei separat abschließbare Zimmer, einen Flur, eine Küche, ein Badezimmer, einen Abstellraum und eine gut einsehbare Veranda, die ideal für 2-4 Personen geeignet ist.

Dank der Ausrichtung nach Süden und Westen sind alle Räume den ganzen Tag über hell.

Das 1047 m² große Grundstück ist gepflegt und mit Rasen bewachsen. Im Garten befindet sich eine Doppelgarage, die an das Haus angrenzt. Eine der Garagen ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen überdachten Stellplatz.

Die Pool gehört ebenfalls zum Anwesen und wird dem neuen Eigentümer als Geschenk mitgegeben!

Ich empfehle dieses Haus Familien, Senioren, Liebhabern des Landlebens und als Ferienhaus in der Nähe des Plattensees.

Ausstattung:

Komplett

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

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 beglaubigen 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



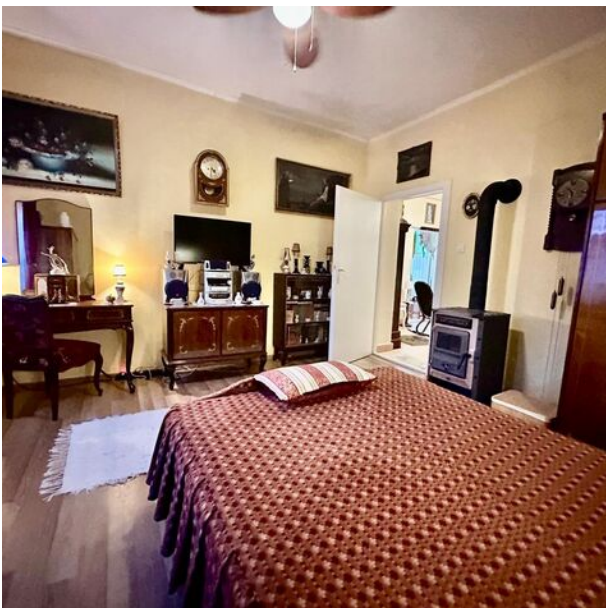
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

