

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB1256



(ABA) Einfamilienhaus in ruhiger,
familienfreundlicher Gegend



Preis: 74.800 € (≈
27.307.984 Ft)

Wohnfläche ca.: 85 m²

Grundstück ca.: 1.350 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

Provision: 2,54 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein 85 m² großes Einfamilienhaus in Karád, 15 km vom Plattensee entfernt

Das Haus befindet sich auf einem 1350 m² großen Grundstück.

Es ist massiv gebaut und verfügt über folgende Räume:

- 3 Schlafzimmer
- Küche
- Esszimmer
- Badezimmer
- WC

Strom- und Wasseranschluss sind vorhanden, Gasanschluss ist in der Straße verfügbar. Beheizt wird das Haus mit einem Kachelofen.

Das Grundstück ist an die Kanalisation angeschlossen.

Das Dach ist mit Schindeln gedeckt.

Im Garten befinden sich mehrere Nebengebäude, die als Abstellraum dienen.

Das Grundstück ist umzäunt und verfügt über eine eigene Garage. Es liegt in einer ruhigen Seitenstraße, ist im Alleineigentum (1/1) und frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen.

Es kann kurzfristig bezogen werden.

Lage:

Karád ist ein idyllisches Dorf im Komitat Somogy, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft südlich des Balaton. Der Ort steht für Ruhe, Natur und authentisches ungarisches Landleben. Besucher schätzen die entspannte Atmosphäre, die weiten Ausblicke und die Nähe zur Natur.

Die Umgebung eignet sich hervorragend für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Gleichzeitig profitieren Gäste von der guten Erreichbarkeit des Balaton, wodurch sich Erholung im Grünen ideal mit Bade- und Freizeitvergnügen am See verbinden lässt.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 190 km

Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 135 km
Fahrzeit: etwa 1,5–2 Stunden

Nach Keszthely: ca. 75 km
Fahrzeit: etwa 1–1,25 Stunden

Karád eignet sich damit ideal für Gäste, die ländliche Erholung, Natur und die Nähe zum Balaton in angenehmer 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

EXPOSÉ



- 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 2,54% inkl. ungarischer MwSt 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.

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.

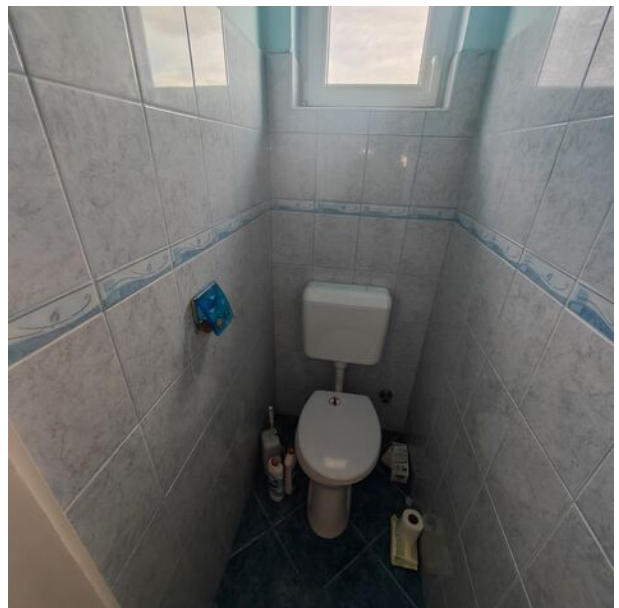
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

