

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: IK6895



Einfamilienhaus in Ruhige, familienfreundliche Gegend



Preis:	77.000 € (≈ 27.974.100 Ft)
Wohnfläche ca.:	90 m ²
Grundstück ca.:	1.800 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	2,54% vom Kaufpreis , Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 28 Mio HUF

Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Familienhaus in Bánokszentgyörgy

Suchen Sie ein Haus mit großem Grundstück in einer ruhigen Seitenstraße?

Dann ist dieses Familienhaus genau das Richtige für Sie. Das charmante, voll ausgestattete Haus befindet sich in den Zala-Hügeln und ist nach einem frischen Anstrich sofort bezugsfertig.

Das 90 Quadratmeter große, massiv gebaute Haus verfügt über drei vollwertige Zimmer und bietet idealen Platz für jede Familie. Die praktische Raumaufteilung erwartet den neuen Eigentümer in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Umgebung. Die 8 cm dicke Fassadendämmung sorgt für wohlige Wärme auch in den Wintermonaten.

Die Zentralheizung gibt eine angenehme Temperatur. Die umfassende Ausstattung lässt keine Wünsche offen.

Das Haus wurde zwischen 1950 und 1980 erbaut, ist gut gepflegt (vor 6-7 Jahren renoviert) und befindet sich in einem guten Zustand.

Bad und WC sind in einem Raum untergebracht, in dem sich auch die Gasheizung befindet.

Der zentrale Wohnbereich öffnet sich zu den beiden straßenseitigen Zimmern und der Küche.

Das 1800 m² große Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten oder Gartenarbeit.

Parken ist in einer separaten Garage problemlos möglich. Das Haus verfügt zwar nicht über eine Klimaanlage, die gute Isolierung und die naturnahe Umgebung sorgen jedoch für einen angenehmen Aufenthalt.

Hauptmerkmale:

- In der Nähe der Zala-Hügel, ruhige Seitenstraße
- Großzügiges Grundstück (1800 m²)

EXPOSÉ



- 90 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
 - Isolierte Fassade und Zentralheizung
 - Praktischer Grundriss, sofort bezugsfertig
 - Bad und WC in einem, alle Annehmlichkeiten
 - Stellplatz in der eigenen Garage
- Einzugsbereit nach einem frischen Anstrich
- Nebengebäude, Holzlager
 - Hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis

Dieses Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, sich inmitten der friedlichen Landschaft der Zala-Hügel wie zu Hause zu fühlen. Ich freue mich auf Ihren Anruf, um Ihnen diese praktische Immobilie in gutem Zustand zu zeigen!

Lage: In unmittelbarer Nähe befinden sich die Therme Bázakerettye, zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten in der bewaldeten Umgebung, das Arboretum Budafai, der Kistolmácsi-See. Die Autobahnausfahrt ist 10 km entfernt, Nagykanizsa

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

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.

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



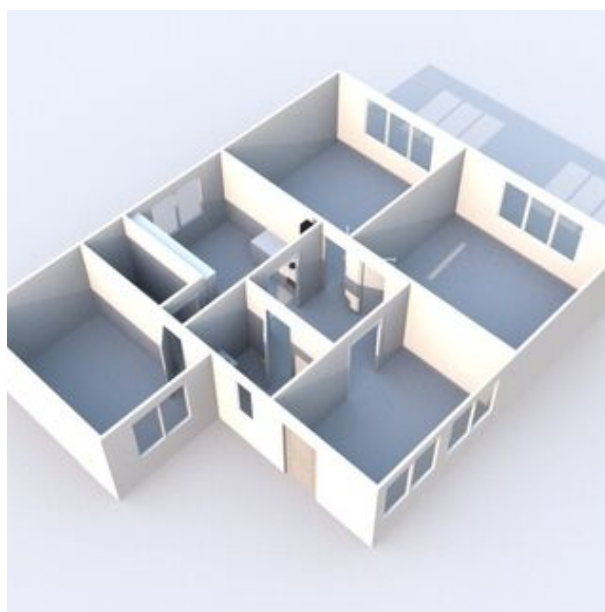
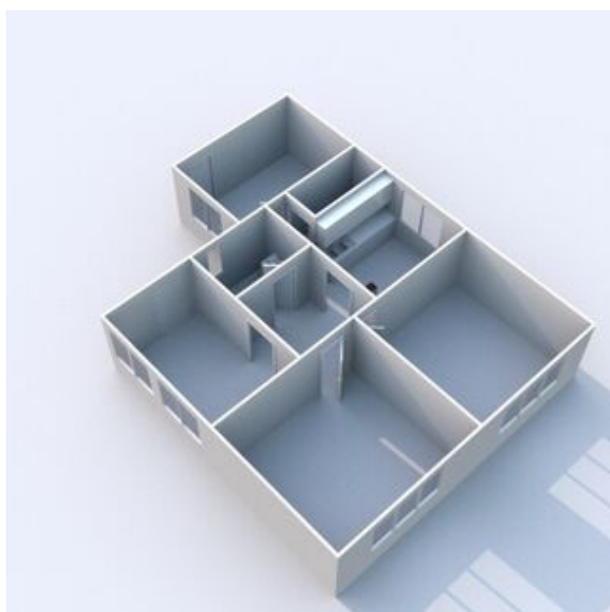
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

