

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: RV1500



(BBA) Teilrenoviertes Einfamilienhaus in einer Ruhiger Lage



Preis:	118.000 € (≈ 43.079.440 Ft)
Wohnfläche ca.:	110 m ²
Grundstück ca.:	4.160 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Haus zum Verkauf in Kerkáskápolna im Nationalpark Őrség

Die friedliche, naturnahe Atmosphäre des Dorfes passt hervorragend zum Bild von Őrség, wo Landschaftsschutz, Volksarchitektur und die Bewahrung von Traditionen eine wichtige Rolle spielen. Wie Őrség ist auch Kerkáskápolna ein ruhiger Ort mit geringer Bevölkerungsdichte, der die Atmosphäre und die Werte der Region Őrség widerspiegelt.

Hier bieten wir ein 3+2-Zimmer-Familienhaus mit hervorragender Ausstattung auf einem schönen 4160 m² großen Grundstück zum Verkauf an.

Das Haupthaus verfügt über drei Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, eine Speisekammer und einen Flur.

Die Innenrenovierung des Hauses hat bereits begonnen, und die endgültige Fertigstellung hängt von den Ideen des neuen Eigentümers ab.

Die gesamte Elektrik wurde erneuert, die alten Leitungen durch Kupferkabel ersetzt, und auch die Zentralheizung ist installiert. Derzeit wird in jedem Zimmer mit einem separaten Ofen geheizt. Das Haus verfügt über gute Kunststoffenster und -türen sowie eine Klimaanlage.

Beim Betreten gelangt man in ein helles, geräumiges Foyer, von dem aus die Zimmer und die Küche zugänglich sind. Die großen, hellen Räume und die geräumigen Flure verleihen dem Haus ein luftiges Ambiente, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Im angrenzenden Gebäudeteil befindet sich der Altbau, bestehend aus zwei Zimmern, deren Renovierung noch nicht begonnen hat. Hier bietet sich die hervorragende Möglichkeit, ein Gästehaus, einen separaten Wohnbereich oder eine Werkstatt einzurichten.

Gegenüber dem Wohnhaus befindet sich eine lange Reihe von Nebengebäuden, die einst als Schmiede dienten und heute eine Garage, Ställe und eine Scheune umfassen.

Das Haus verfügt über einen eigenen Brunnen, was für alle, die Landwirtschaft

betreiben möchten, von großem Vorteil sein kann. Die Gegend eignet sich hervorragend für die Landwirtschaft; es wachsen zahlreiche Obstbäume wie Äpfel, Birnen, Walnüsse, Pflaumen, Himbeeren und Weintrauben.

Das Anwesen befindet sich in einem tadellosen, baulichen Zustand.

Eine ideale Wahl für alle, die ein großes Haus in Őrség suchen, wo die Nähe zur Natur und die Ruhe Entspannung und Möglichkeiten zur Landwirtschaft garantieren.

Lage:

Kerkáskápolna ist ein idyllisches Dorf im Komitat Zala, eingebettet in eine sanft hügelige Landschaft nahe der slowenischen Grenze. Wer Ursprünglichkeit, Naturverbundenheit und völlige Ruhe sucht, findet hier einen besonderen Rückzugsort fernab des Massentourismus.

Die Region ist geprägt von Wäldern, Wiesen und kleinen Bächen. Spaziergänge durch die unberührte Natur, Fahrradtouren über wenig befahrene Landstraßen und entspannte Stunden im Grünen bestimmen das Lebensgefühl. In der Nähe beginnt die traditionsreiche Őrség, bekannt für ihre weiten Landschaften, Streusiedlungen und kulinarischen Spezialitäten.

Kerkáskápolna eignet sich ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Individualisten, die das authentische Ungarn erleben möchten. Hier genießen Sie eine entschleunigte Lebensweise, klare Luft und eine hohe Lebensqualität.

Entfernungen

nach Wien: ca. 200 km (Fahrzeit etwa 2,5–3 Stunden)

nach Budapest: ca. 250 km (Fahrzeit etwa 2,5–3 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 70 km (Fahrzeit etwa 1–1,25 Stunden)

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 1,27% 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 beglaubigen

EXPOSÉ



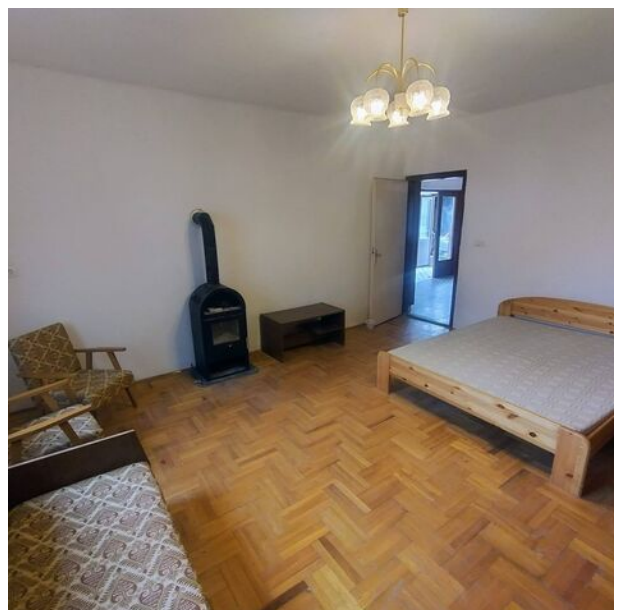
Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B.in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

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



EXPOSÉ

