

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK1240



(BCA) Renovierungsbedürftiges Haus
in ruhiger, harmonischer Umgebung



Preis: 52.000 € (≈
18.986.760 Ft)
Wohnfläche ca.: 58 m²
Grundstück ca.: 1.028 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 2,54% vom
Kaufpreis ,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 19.9 millió ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Dieses Haus ist nicht schön. Nicht bezugsfertig. Nicht romantisch.
Lehmbau.

Abgenutzte Wände.

Renovierungsbedürftig.

Oder abrisssreif.

Wenn Sie ein bezugsfertiges Haus suchen, scrollen Sie weiter.

Aber...

Wenn Sie sich ein 1028 m² großes Grundstück mit allen Anschlüssen in
Sándorfalva vorstellen können,

wenn Sie keine Angst vor Arbeit haben,

wenn Sie in Projekten denken, nicht in fertigen Produkten –

dann ist dies genau das Richtige für Sie.

58 m² Wohnfläche + 8 m² Abstellraum.

Rechtlich geregelt.

Gebäude vorhanden.

Alle Anschlüsse sind vorhanden.

Lage:

Sándorfalva liegt im Süden Ungarns, nur wenige Kilometer nördlich von Szeged, einer der sonnigsten Städte des Landes. Die Stadt verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Infrastruktur und der Nähe zu einem lebendigen Universitäts- und Kulturzentrum.

Besonders reizvoll ist die naturnahe Umgebung: Der Nádas-See und die weitläufigen Landschaften der Tiefebene bieten ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und entspannte Stunden am Wasser. Historisch Interessierte schätzen das Pallavicini Castle, das dem Ort einen besonderen architektonischen Akzent verleiht.

Sándorfalva eignet sich hervorragend für alle, die Ruhe und Natur suchen, ohne auf städtische Angebote verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung und Gastronomie sind vorhanden, während Szeged mit

kulturellen Veranstaltungen, Thermalbädern und Restaurants in wenigen Minuten erreichbar ist.

Entfernungen

nach Wien: ca. 430 km (Fahrzeit etwa 4,5–5 Stunden)

nach Budapest: ca. 175 km (Fahrzeit etwa 1,5–2 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 300 km (Fahrzeit etwa 3–3,5 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

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 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

