

EXPOSÉ



(ABA) Einfamilienhaus in ruhiger, friedlicher Lage

Preis:	150.000 € (≈ 54.540.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	555 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Zweistöckiges Einfamilienhaus zu verkaufen – ruhige, friedliche Lage!

Wohnfläche: 80 m² pro Etage

Gesamtfläche: 160 m²

Grundstück: 555 m²

Baujahr: 2004

Mauerwerk: Phoroterm 30 Ziegel

Decke: Stahlbeton

Dach: Tondach Ziegel, natur

Das Haus befindet sich in Fertigstellung und teilweise renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine ideale Basis für die Gestaltung eines großzügigen, komfortablen Zuhauses.

Das Grundstück liegt im Innenbereich, in einer gepflegten und ruhigen Nachbarschaft.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Vorraum
- 1 Zimmer
- Großes Wohnzimmer + Küche + Essbereich
- Speisekammer
- Badezimmer
- Eine kleinere und eine größere Terrasse auf der Rückseite

Obergeschoss

- 4 Zimmer
- Flur
- 2 Badezimmer

Das Haus eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationen-Wohnen oder als Investition.

Lage:

Lage & Verkehrsanbindung

- Ruhige, angenehme Wohnstraße
- Bus- und Bahnhof in der Nähe

- M4 Autobahn gut erreichbar
- Budapest ca. 35 km entfernt
- Schnellzug nach Budapest: 25 Minuten bis Kőbánya-Kispest (U-Bahn, Bus- und Bahnzentrum)

Infrastruktur

- Schule, Kindergarten, Post, Gemeindeamt, Arztpraxis, Zahnklinik in der Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten:
- Coop: 800 m (2 Minuten)
- Tesco: 3 km (5 Minuten)
- Lidl, Spar, Aldi, Penny: 8 km (10 Minuten)

Monorierdő ist ein ruhiger, grüner Wohn- und Erholungsort im Umland von Budapest, der besonders durch seine naturnahe Lage und entspannte Atmosphäre überzeugt. Umgeben von Wäldern und Feldern eignet sich der Ort ideal für Gäste, die Ruhe, frische Luft und ein entspanntes Umfeld suchen, dabei aber nicht auf die Nähe zur Hauptstadt verzichten möchten. Spaziergänge, Radtouren und ein entschleunigter Aufenthalt stehen hier im Vordergrund. Gleichzeitig profitieren Besucher von der guten Infrastruktur und der schnellen Anbindung an Budapest.

Auch aus touristischer Sicht ist die Lage attraktiv:

Budapest liegt nur etwa 35 km entfernt und ist in rund 40 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der Bahn erreichbar.

Wien befindet sich in einer Entfernung von ungefähr 260 km, mit einer Fahrzeit von rund 3 Stunden.

Keszthely am Balaton liegt etwa 170 km südwestlich von Monorierdő und ist in ca. 2 bis 2,5 Stunden erreichbar.

Monorierdő verbindet naturnahes Wohnen mit Stadtnähe und eignet sich hervorragend als ruhiger Ausgangspunkt für Ausflüge nach Budapest und in andere Regionen Ungarns.

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

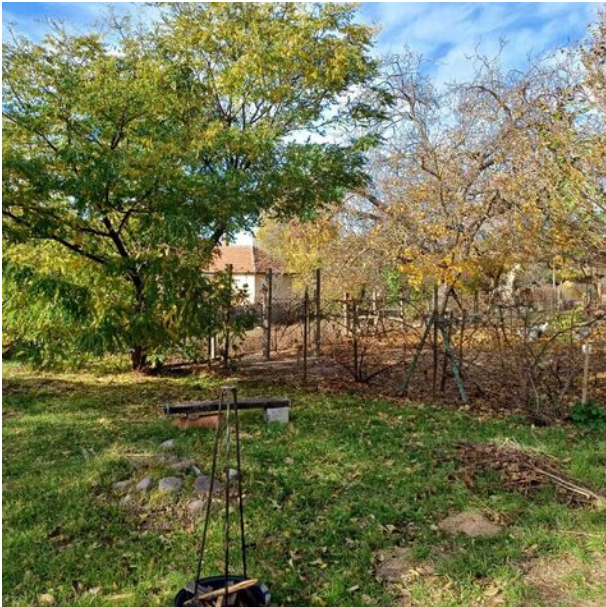
EXPOSÉ



Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

- 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

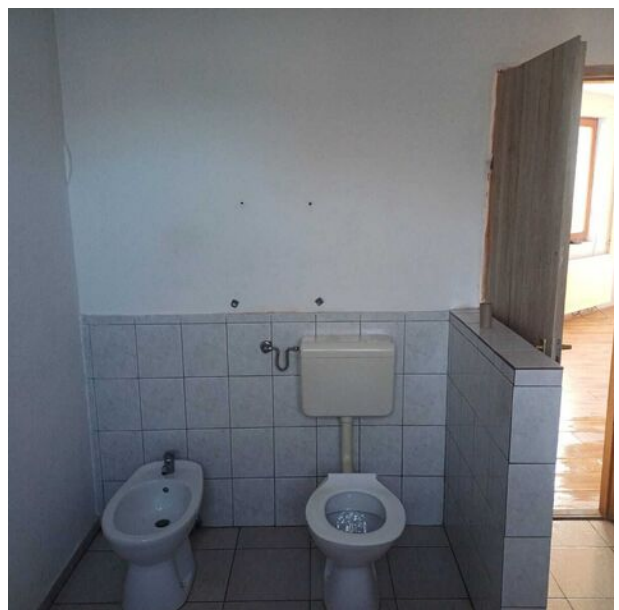
EXPOSÉ



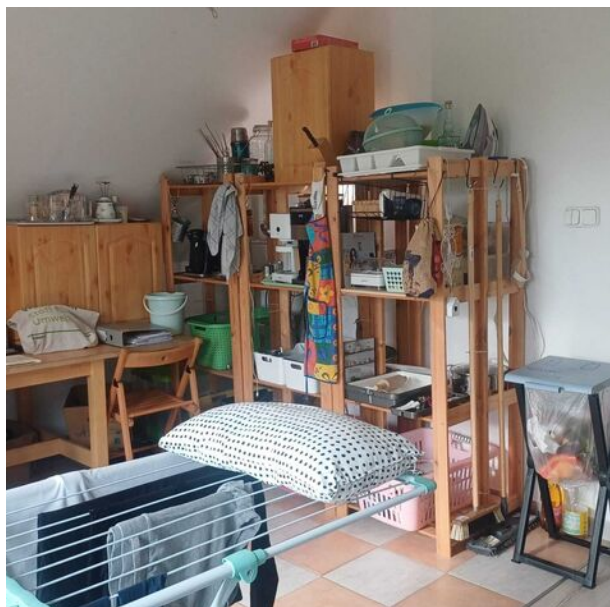
EXPOSÉ



EXPOSÉ



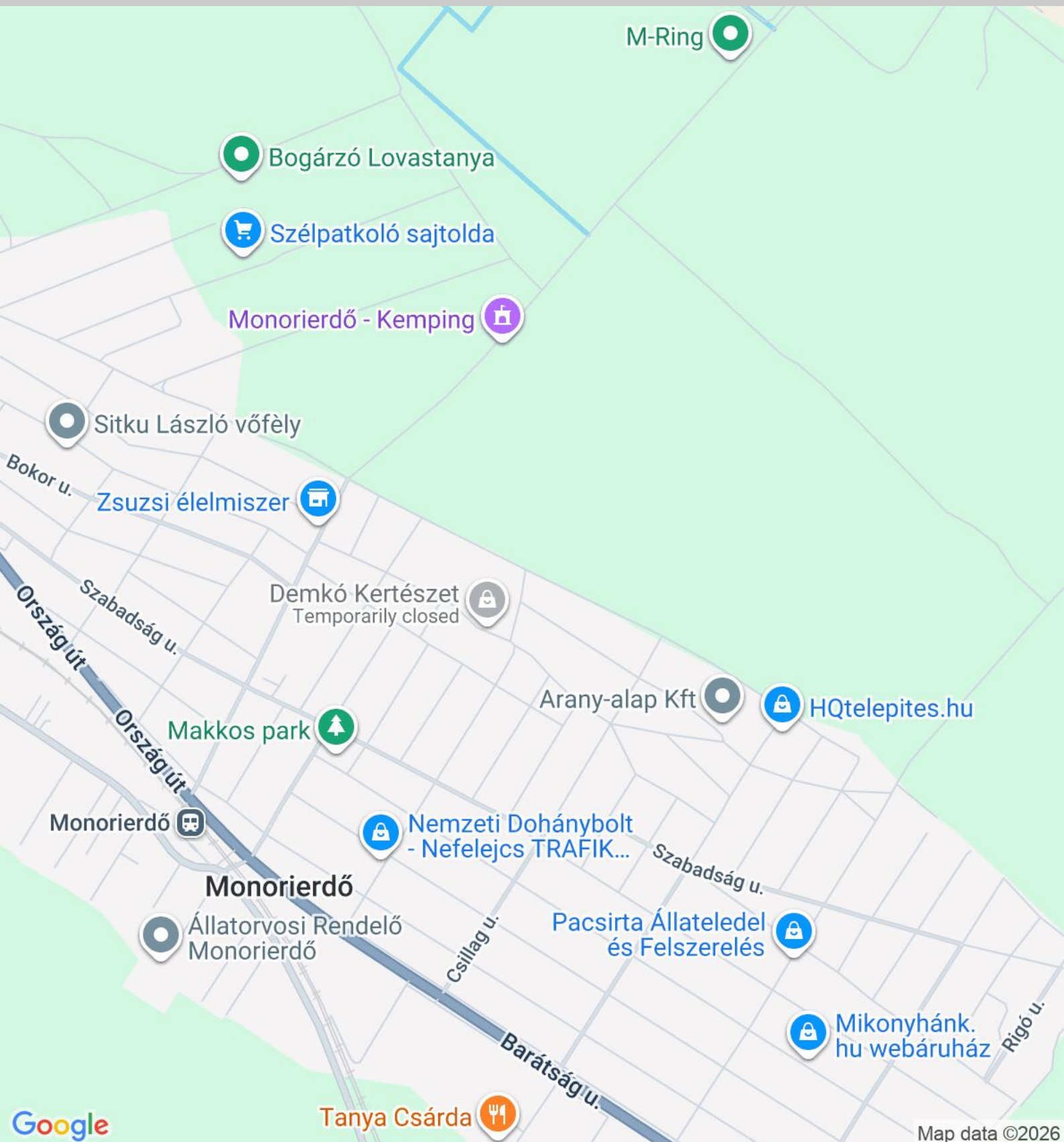
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026