

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM333-3



(AAA) Traumhaftes Anwesen in einer Spitzenlage Nähe Balaton



Preis: 415.000 € (≈
151.188.650 Ft)

Wohnfläche ca.: 143 m²

Grundstück ca.: 1.900 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,27 % des
Kaufpreises zzgl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Man sollte sparsam sein mit Superlativen, aber dieses Haus ist mit Sicherheit eines der besten Angebote, das wir bisher in unserer nun fast 10-jährigen Firmengeschichte hier in Ungarn anbieten durften:

Die Lage entspricht genau dem, was man sich in Ungarn wünscht:

- Ruhig und beschaulich am Rande einer Siedlung mit Weitblick in ein Landschafts-Schutzgebiet
- gut situierte "europäische" Nachbarschaft wie es sein sollte, geprägt durch liebenswerte ungarische Nachbarn, aber auch Deutsche, Schweizer und Österreicher bilden ein wertvolles Klima des Miteinanders, kein reines Deutschen-Ghetto
- über den gut ausgebauten Radweg ist der Balatonstrand in 5 km erreichbar
- ein eigener Tiefenbrunnen liefert warmes Thermalwasser
- das Grundstück ist komplett mit einem stabilen Wildzaun umfriedet wegen der äsenden Hirsche, die man in der Abendsonne vom Pool aus beobachten kann

Das ebenerdige und dadurch altersgerechte Anwesen überzeugt auf ganzer Linie innen durch seine perfekt gelöste Raumaufteilung und außen unter anderem durch den ungarischen Landhausstil mit den runden Säulen auf der Veranda.

Die Details im einzelnen Außen:

- komplett eingezäuntes Grundstück mit eigenem Brunnen
- elektrisches Eingangstor
- Geräteschuppen für Fahrräder und Gartengeräte
- Carport
- Garage mit elektrischem Tor und vorgelagertem Carport
- Anbau mit Schwimmbadtechnik, einem Gäste-WC und einem Aufenthaltsraum. Hier könnte mit wenig Aufwand auch noch ein richtiges Gäste-Apartment integriert werden
- großer Pool mit Abdeckung
- Sommerküche und Freisitz
- pflegeleichtes, parkähnlich angelegtes Grundstück
- im vorderen Bereich des Hauses noch eine große Terrasse

Die Details im einzelnen Innen:

EXPOSÉ



- Eingangsbereich / Flur
- rechts davon das Badezimmer mit Dusche / Wanne / Sauna
- daneben ein Gäste WC
- im weiteren Verlauf rechts des Flurs dann der Technikraum mit Wasseraufbereitung, neuer Gastherme, Waschmaschine & Trockner
- und am Ende des rechten Flures das große Schlafzimmer mit Klimaanlage
- vom Eingangsbereich gelangt man geradeaus in den Hauptraum des Hauses und hier befinden sich gegenüber der Küche
- der helle Kachelofen
- die offene und sehr hochwertig eingerichtete Küche mit Blick in den Garten und auf den Pool
- rechts abgehend dann noch ein weiteres Zimmer, nutzbar als zweites Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro
- links der Küche dann der große Essbereich
- und dahinter der Wohnzimmerbereich mit einem weiteren beeindruckendem Kachelofen
- von hier aus gelangt man dann durch eine große Terrassentür in den Garten und zum Pool

Das gesamte Ensemble befindet sich in einem außergewöhnlich exzellenten Zustand und steht für Sie innerhalb von 3 Monaten zur Verfügung.

Beachten Sie das Video auf unserer Homepage

Ausstattung:	Alle Anschlüsse vorhanden inkl. Glasfaser-Internet
Lage:	ca. 4 km südlich des Balaton-Ufers ca. 15 km, süd-westlich von Keszthely & Hévíz
Sonstiges:	Egal ob Sie ein Haus in Ungarn kaufen möchten, oder einen Immobilienverkauf in Ungarn anstreben: ImmoCenter Ungarn ist für Sie der richtige Partner vor Ort!

Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C Klassifizierung der Objekte am Anfang der Objektüberschrift! Erklärung auf unserer Startseite!

EXPOSÉ



Sie haben ein Haus gefunden und möchten wissen, ob das Angebot in Ordnung ist? Oft gibt es den "Ausländer-Aufschlag" oder versteckte Mängel, lassen Sie unseren Bau-Gutachter das Haus anschauen und den Kaufpreis verifizieren. Nach dem "Kauf wie gesehen" sind Mängelrügen so gut wie nicht mehr einklagbar.

Sie können auf Wunsch mit uns einen Beratungsvertrag abzuschließen! Diese Dienstleistung ist nicht an ein spezielles Objekt gebunden, freiwillig und enthält folgende Leistungen:

- * Anlage eines Gesuchs, in der Sie genau beschreiben, welche Immobilie gewünscht wird
- * Vorschläge passender Immobilien, solange, bis Sie das richtige Objekt gefunden haben
- * Gemeinsame Besichtigung Ihrer Wunschimmobilien; Risikoabschätzung durch unseren Bau sachverständigen / Energieberater (im Radius um Héviz | Keszthely 50 km)
- * Betreuung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- * Auswahl eines deutschsprachigen Notars (Rechtsanwalt)
- * deutsche Kaufvertrags-Übersetzung & deutschsprachiger Anwalt
- * Ummeldung aller Versorger wie Strom, Wasser Gas etc.
- * Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

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

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



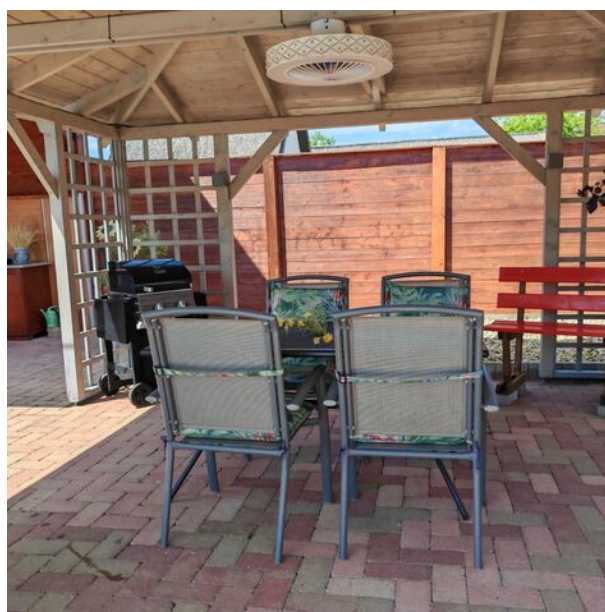
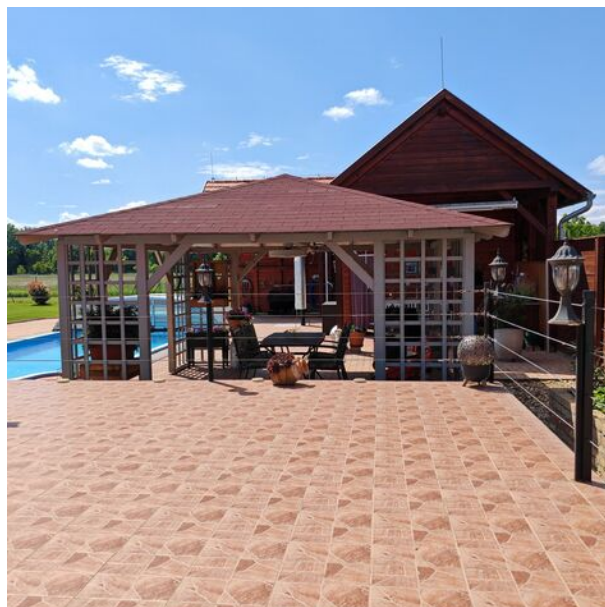
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



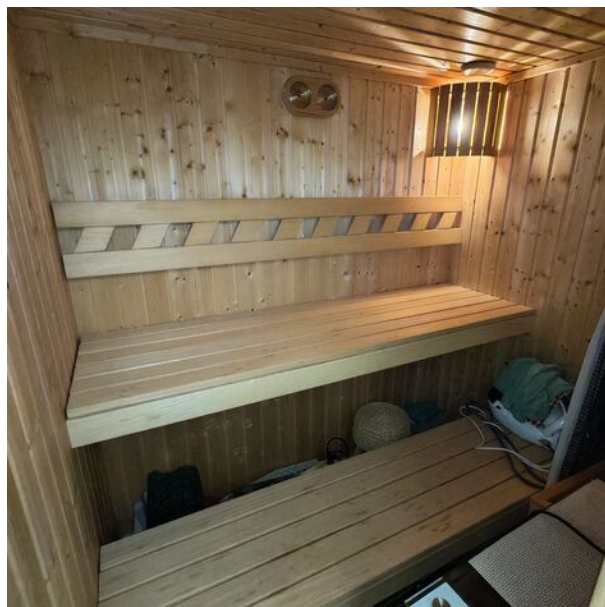
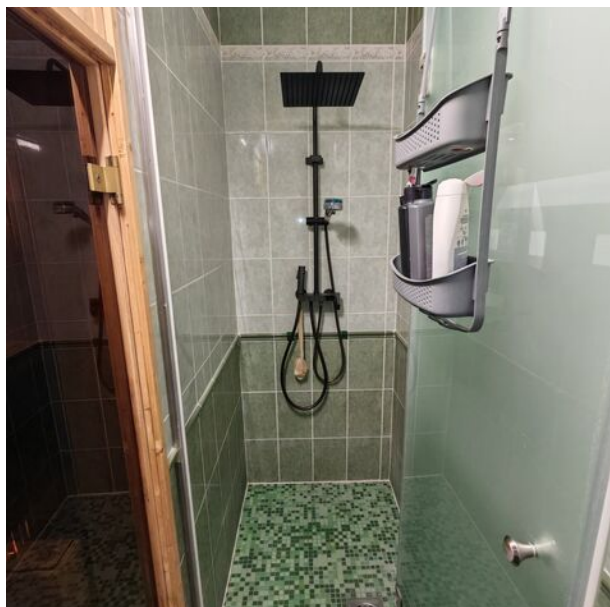
EXPOSÉ



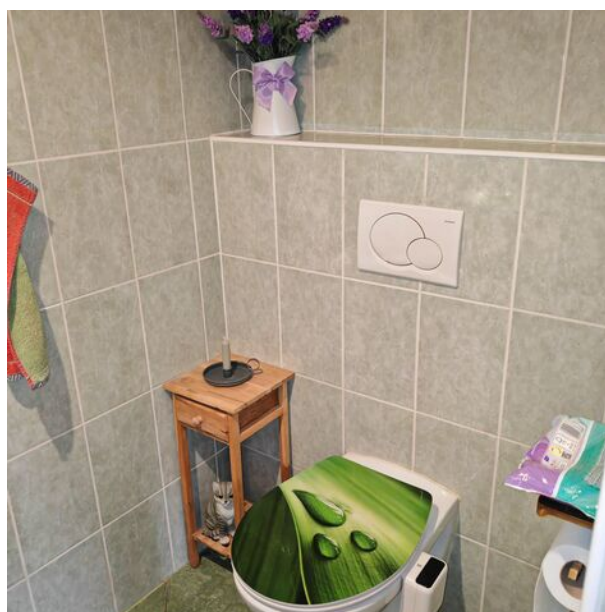
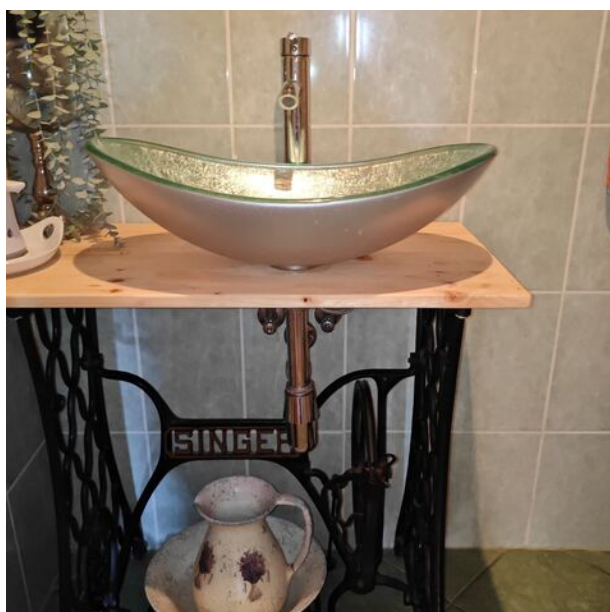
EXPOSÉ



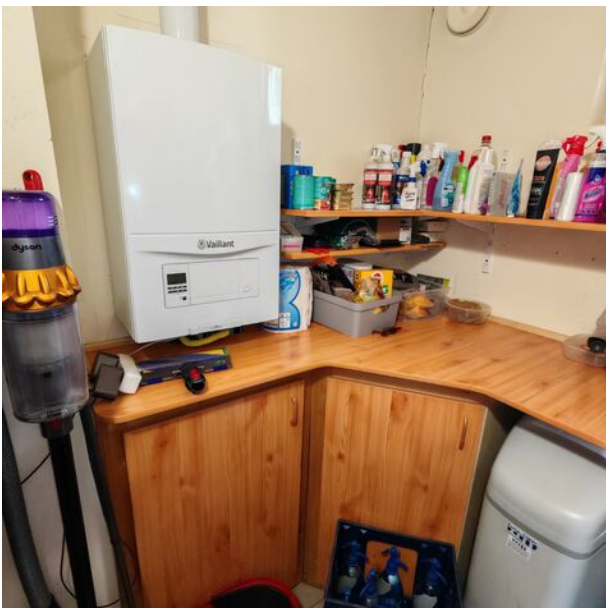
EXPOSÉ



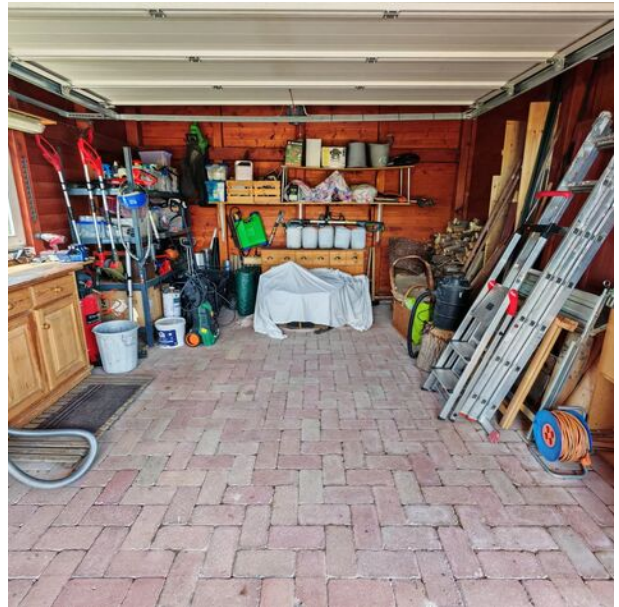
EXPOSÉ



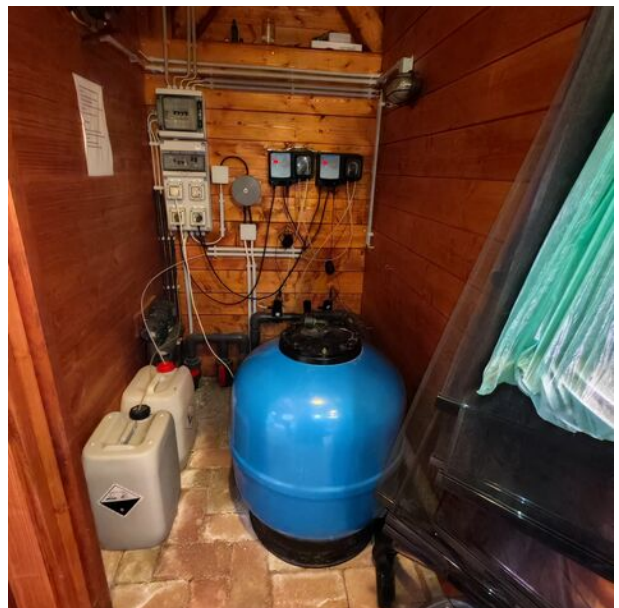
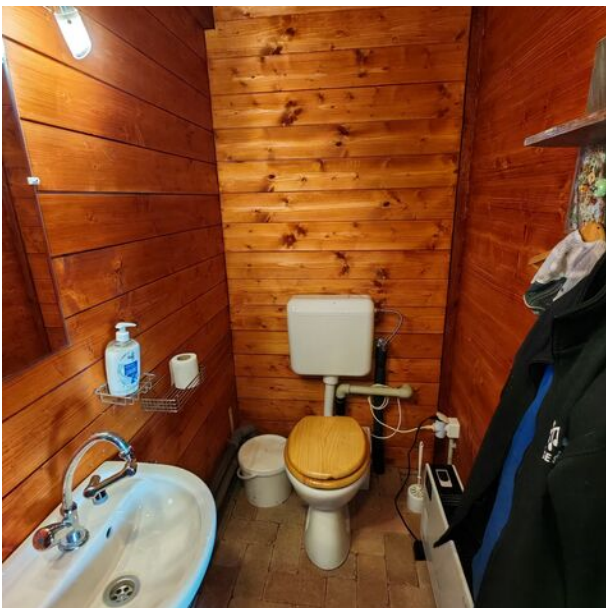
EXPOSÉ



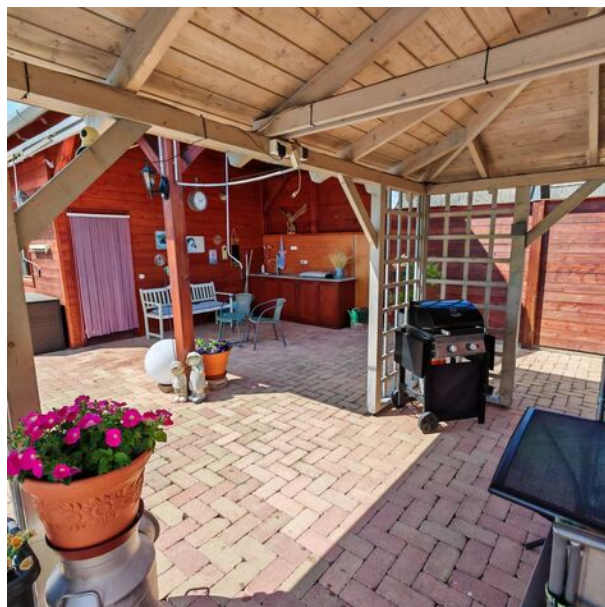
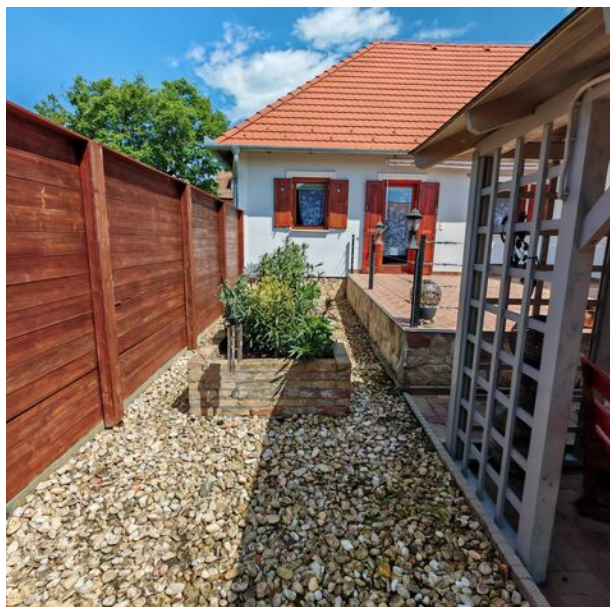
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

