

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK1546



(ABA) Einfamilienhaus in ruhiger,
familienfreundlicher Gegend



Preis: 66.500 € (≈
24.226.615 Ft)

Wohnfläche ca.: 91 m²

Grundstück ca.: 937 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

Provision: 2,54 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 24.990.000 Ft-. Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Es geht um ein charmantes Zweizimmerhaus in Zala, nur 7-8 Minuten vom berühmten Thermalort Hévíz entfernt. Die Gegend ist ein wahres Thermalparadies: Wer morgens aufwacht und sich denkt: „Heute möchte ich lieber in warmem Wasser entspannen“, kann dies ganz einfach tun. In wenigen Autominuten erreicht man die dampfenden Quellen des Hévízer Seebads. Und wer Lust auf ein anderes Bad hat, findet das Thermalbad Kehida in nur etwa 10 Minuten Entfernung.

Beim Spaziergang durch die Straßen von Karmacs merkt man schnell, dass hier die Zeit noch gezählt ist: Die Hügel schmiegen sich an das Dorf, die Luft ist rein, und die Nachbarn unterhalten sich manchmal – nicht nur im Internet.

Das Haus selbst ist ein typisches Zala-Haus: massiv aus Stein und Ziegeln erbaut, wie es damals üblich war. Das Dach ist mit Ziegeln gedeckt, die Decke ist verputzt und mit Holzbalken versehen – es herrscht also die typische, gemütliche Atmosphäre alter Häuser.

Die Wohnfläche beträgt 91 m² und umfasst einen Flur, zwei Schlafzimmer, eine Küche und Badezimmer. Im Keller befinden sich der Heizraum und Abstellräume

Ein Holzofen mit Heizkörpern sorgt für wohlige Wärme und schafft im Winter eine besondere Atmosphäre: ein knisterndes Feuer, ein warmes Haus und die Stille von Zala draußen.

Das Grundstück ist 937 m² groß, hat eine eigene Flurstücksnummer und ist frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen. Am Ende des Gartens plätschert ein Bach – ein kleines ländliches Kleinod.

Das Haus ist sofort bezugsfertig, sodass der neue Besitzer direkt das nächste Kapitel seiner Geschichte schreiben kann.

Lage:

Das malerische Zala Valley gehört zu den besonders idyllischen Landschaften im Westen Ungarns. Geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen, kleinen Dörfern und weitläufigen Wäldern bietet diese Region eine einzigartige Kombination aus

Natur, Ruhe und authentischem Landleben.

Die Landschaft entlang des Flusses Zala River ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Zahlreiche kleine Wege führen durch die hügelige Landschaft, vorbei an traditionellen Bauernhöfen, Obstgärten und Weinbergen. Die Region ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und ihre ursprüngliche ungarische Dorfkultur.

Viele Besucher schätzen das Zala-Tal auch wegen seiner Nähe zu mehreren bekannten Kurorten und Thermalbädern. Gleichzeitig liegt der berühmte Balaton, der größte See Mitteleuropas, nur eine kurze Autofahrt entfernt. Dadurch verbindet das Zala-Tal ländliche Idylle mit attraktiven Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Die Region gilt außerdem als Geheimtipp für Menschen, die Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität suchen – fernab der großen Touristenströme.

Entfernungen:

nach Wien: ca. 190 km (Fahrzeit etwa 2–2,5 Stunden)

nach Budapest: ca. 210 km (Fahrzeit etwa 2 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 35–40 km (Fahrzeit etwa 30–40 Minuten)

Sonstiges:

Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen?

Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu vermeiden.

Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.

Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:

- Suchprofil & passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

EXPOSÉ



In der Provision enthalten:

- Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)
- Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt / Notar
- Deutsche Kaufvertragsübersetzung
- Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.
- Hausbetreuung auf Wunsch im ersten Jahr

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie in Deutschland oder Ungarn professionell vermarkten?

Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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 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.

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.

EXPOSÉ



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

