



Object-Nr.: KK1546



Vrijstaande woning in een rustige, kindvriendelijke buurt.



Prijs:	66.500 € (≈ 24.226.615 Ft)
Woonoppervlak ca.:	91 m ² .
Grondstuk:	937 m ² .
Woningtype:	Eengezinswoning
Provisie:	2,54% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Dit is een charmant huisje met twee kamers in Zala, op slechts 7-8 minuten van het beroemde kuuroord Hévíz. De omgeving is een waar thermaal paradijs: als u 's ochtends wakker wordt en denkt: "Vandaag wil ik liever ontspannen in warm water", dan kan dat zonder problemen. De stromende bronnen van de badplaats Hévíz liggen op slechts een paar minuten rijden. En als u een ander soort bad wilt, liggen de thermale baden van Kehida op slechts 10 minuten afstand.

Wandelend door de straten van Karmacs, merkt u al snel dat de tijd hier lijkt stil te staan: de heuvels liggen tegen het dorp aan, de lucht is schoon en de buren maken soms een praatje met elkaar – niet alleen online.

Het huis zelf is een typisch Zala-huis: degelijk gebouwd van steen en baksteen, zoals destijds gebruikelijk was. Het dak is bedekt met dakpannen, het plafond is gestuct en heeft houten balken – het heeft dus de typische, gezellige sfeer van oude huizen.

De woonruimte beslaat 91 m² en bestaat uit een hal, twee slaapkamers, een keuken en een badkamer. In de kelder bevinden zich de stookruimte en bergingen.

Een houtkachel met radiatoren zorgt voor behaaglijke warmte en creëert een bijzondere sfeer in de winter: een knisperend vuur, een warm huis en de rust van Zala buiten.

Het perceel is 937 m² groot, heeft een eigen kadastraal nummer en is vrij van juridische geschillen en hypotheek. Aan het einde van de tuin kabbelt een beekje – een klein landelijk juweeltje.

Het huis is direct te betrekken, waardoor de nieuwe eigenaar meteen aan een nieuw hoofdstuk in zijn of haar leven kan beginnen.

Ligging:

Het pittoreske Zala-dal is een van de meest idyllische landschappen in West-Hongarije. Met zijn glooiende heuvels, wijngaarden, kleine dorpjes en uitgestrekte bossen biedt deze regio een unieke combinatie van natuur, rust en authentiek plattelandleven.

Het landschap langs de Zala-rivier is een paradijs voor natuurliefhebbers,

wandelaars en fietsers. Talrijke kleine paden kronkelen door het heuvelachtige landschap, langs traditionele boerderijen, boomgaarden en wijngaarden. De regio staat bekend om zijn ontspannen sfeer en authentieke Hongaarse dorpscultuur.

Veel bezoekers waarderen het Zala-dal ook vanwege de nabijheid van verschillende bekende kuuroorden en thermale baden. Tegelijkertijd ligt het beroemde Balatonmeer, het grootste meer van Centraal-Europa, op slechts een korte autorit afstand. Het Zala-dal combineert dus landelijke charme met aantrekkelijke mogelijkheden voor recreatie en excursies.

De regio wordt ook beschouwd als een verborgen parel voor wie op zoek is naar rust, natuur en een hoge levenskwaliteit – ver weg van de grote toeristische drukte.

Afstanden:

naar Wenen: ca. 190 km (reistijd ca. 2-2,5 uur)

naar Boedapest: ca. 210 km (reistijd ca. 2 uur)

naar Keszthely aan het Balatonmeer: ca. 35-40 km (reistijd ca. 30-40 minuten)

Overige:

Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen?

Vooraf in het buitenland kunnen er opgeblazen prijzen of verborgen gebreken voorkomen. Onze bouwkundig expert inspecteert de woning vóór de aankoop en helpt u risico's te vermijden.

Want, volgens het principe "verkocht zoals gezien", zijn latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven.

Op verzoek omvatten onze aanvullende diensten bij het afsluiten van een zoekovereenkomst:

- Zoekprofiel & suggesties voor geschikte woningen
- Gezamenlijke bezichtigingen

- Staat- en risicobeoordeling
- Begeleiding tijdens het aankoopproces

Inbegrepen in de commissie:

- Controle kadaster (hypotheek & eigendom)
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat/notaris
- Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Overdracht van elektriciteit, water, gas, afvalverwerking, etc.
- Beheer van de woning op verzoek gedurende het eerste jaar

Let op:

De beschrijving van de woning is geheel of gedeeltelijk gebaseerd op informatie verstrekt door de eigenaar. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

Wilt u uw woning professioneel in de markt zetten in Duitsland of Hongarije?

Neem dan contact met ons op!

Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw bod.

Houd er rekening mee dat de details van de woning mogelijk zijn gegenereerd of aangepast met behulp van kunstmatige intelligentie (AI). Essentiële kenmerken zijn echter niet gewijzigd.

Provisie:

Als koper betaalt u 2,54% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals in Duitsland)

- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst

- Alle nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, gas, water, afvalverwerking, etc.

Opmerking:

De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op gegevens van de verkoper. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Het object kan reeds verkocht zijn en er kunnen fouten in staan.

Algemene voorwaarden:

Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.

Overige:

Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!

www.immocenter-ungarn.com





