

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK1810



(AAA) Geschmackvoll renoviertes
Familienhaus neben der
österreichisch-ungarischen Gr...



Preis:	173.500 € (≈ 63.084.600 Ft)
Wohnfläche ca.:	85 m ²
Grundstück ca.:	1.309 m ²
Haus typ:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 65 900 000 Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

In einer ruhigen, naturnahen Gemeinde im Nationalpark Órség, in der stillen Straße von Daraboshegy, bieten wir ein komplett renoviertes Familienhaus in ausgezeichnetem statischen Zustand zum Verkauf an.

Daraboshegy ist ein kleines Dorf, das in den malerischen Hügeln der Órség liegt, mit 100 Einwohnern, was eine wirklich friedliche und ruhige Lebensumgebung für die hier lebenden Menschen bietet.

Die Immobilie befindet sich auf einem 1309 m² großen Grundstück in einer gepflegten, ruhigen Umgebung.

Betritt man das Hauptgebäude, gelangt man in einen geräumigen Flur, von dem die einzelnen Räume abgehen. Die Immobilie umfasst drei Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine Küche, zwei Badezimmer mit WC sowie ein separates Gäste-WC, sodass das Haus ein komfortables Zuhause bieten kann. Die Heizung des Hauses ist auf verschiedene Arten geregelt. Eine moderne Kondensationskessel sorgt für täglichen Komfort, daneben steht auch ein festbrennender Ofen zur Verfügung. Ein besonders behagliches Ambiente wird durch einen zweiseitigen Kachelofen geschaffen, der zwischen dem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer platziert ist, wodurch beide Räume eine angenehme Wärme und eine einladende Atmosphäre bieten.

In der Küche wurde kürzlich eine neue, eingebaute Küchenzeile mit einem Granitpülbecken und hochwertigen Bosch-Küchengeräten installiert. Dank der großen Glasflächen wirkt das Haus äußerst hell und geräumig.

Die Fenster wurden durch moderne, doppelt verglaste Kunststofffenster ersetzt, was den Komfort und die Energieeffizienz erhöht.

In der Immobilie steht auch ein industrieller Stromanschluss zur Verfügung.

Der Vorhof ist vollständig mit Pflastersteinen bedeckt, während der Garten gepflegt und einladend ist. Im Garten gibt es eine wunderschöne Pergola, die von

lila Akazien bewachsen ist, was im Frühling und Sommer besonders schön aussieht. Der Garten beherbergt zahlreiche Pflanzen und Obstbäume, darunter Apfel-, Pflaumenbäume; das wahre Juwel des hinteren Gartens ist ein riesiger Kirschbaum. Zur Immobilie gehört auch ein eigener Brunnen, der die Gartenbewässerung mit Wasser versorgt.

Die Parkmöglichkeiten sind vielfältig: Zur Immobilie gehören eine Garage mit automatischem Tor, eine Blechgarage und ein Carport mit hoher Decke, der auch als zusätzliche Garage oder Lager genutzt werden kann. Im hinteren Teil des Grundstücks befinden sich mehrere Nebengebäude, die zahlreiche weitere Möglichkeiten bieten. Der Zaun der Immobilie ist mit wildem Wein bewachsen, was der Immobilie einen besonderen, naturnahen Charme verleiht und sich harmonisch in die Atmosphäre der Őrség-Landschaft einfügt. Zur weiteren Verbesserung der Energieeffizienz der Immobilie wird in naher Zukunft die gesamte Dachdämmung durchgeführt. Die Arbeiten sollen in den nächsten Wochen abgeschlossen werden, wobei 25 cm dickes Isoliermaterial auf dem Dachboden verlegt wird. Diese Verbesserung wird erheblich zur Wärmespeicherung des Hauses und zur Senkung der Heizkosten beitragen. Die beweglichen Gegenstände in der Immobilie sind nicht im Kaufpreis enthalten; sollten jedoch die zukünftigen Eigentümer Interesse daran haben, können diese gesondert vereinbart werden.

Die Immobilie richtet sich vor allem an diejenigen, die eine ruhige, naturnahe Umgebung schätzen und ein komfortables, vollständig renoviertes Zuhause suchen, das alles für ein modernes Leben und ländliche Ruhe bietet. Ideal für all jene, die dem Stadtrauschen entkommen möchten und sich in der malerischen Landschaft des Őrség wirklich zu Hause fühlen wollen.

Ausstattung: Komplett

Lage: Die Gemeinde befindet sich im Gebiet des Nationalparks Őrség, der eine der außergewöhnlichsten Landschaften Ungarns ist. Die Region ist berühmt für ihre hügelige Landschaft, Wälder, Wiesen und die traditionelle „szerez“ Siedlungsstruktur, sowie ihren reichen Pflanzen- und Tierbestand. Aufgrund der Ruhe, der sauberen Luft und der Nähe zur Natur wird das Őrség immer beliebter bei denen, die dem Stadtlärm entfliehen möchten, während sie die Harmonie des Landlebens und die Schönheit der Natur schätzen.

EXPOSÉ



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

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.

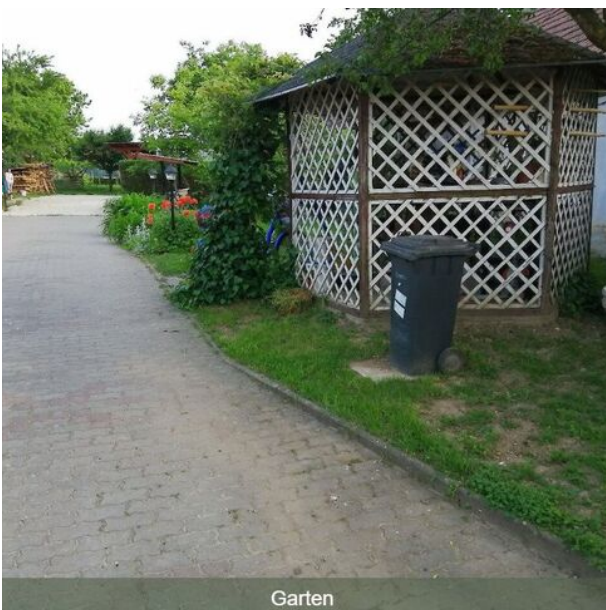
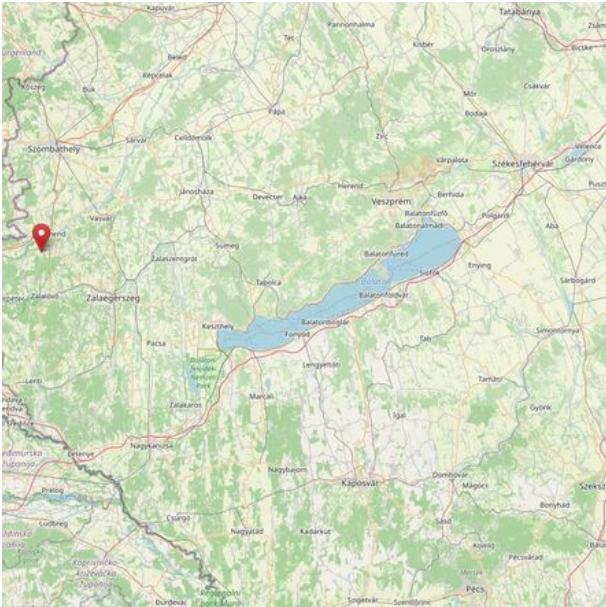
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

EXPOSÉ

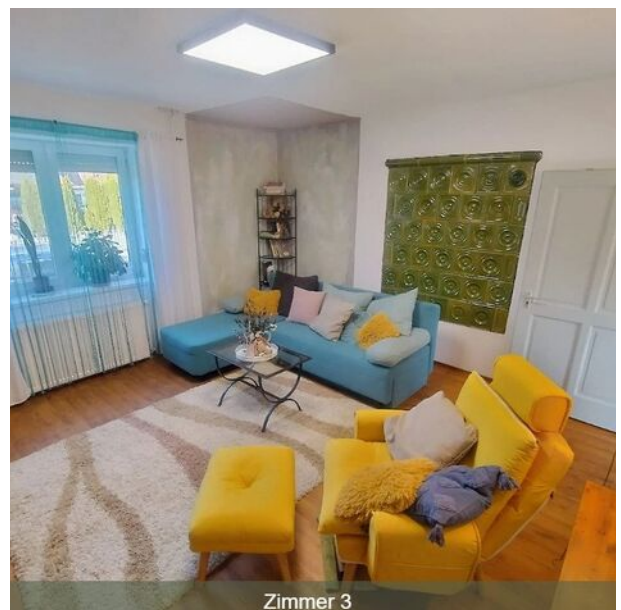


Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in 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.
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



Garten

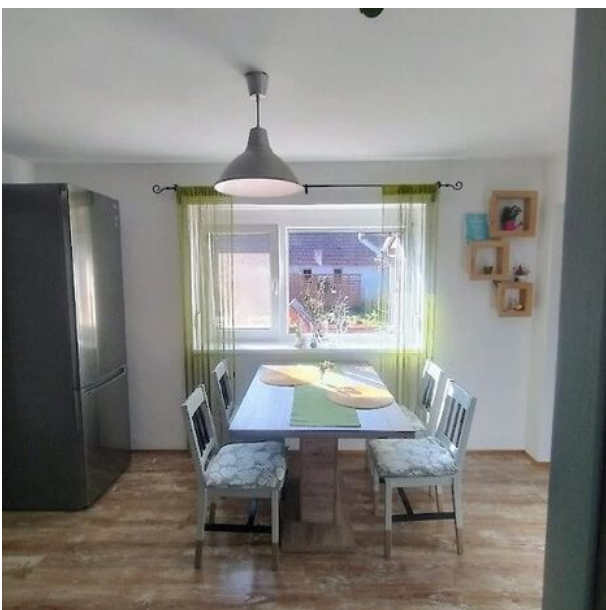


Zimmer 3

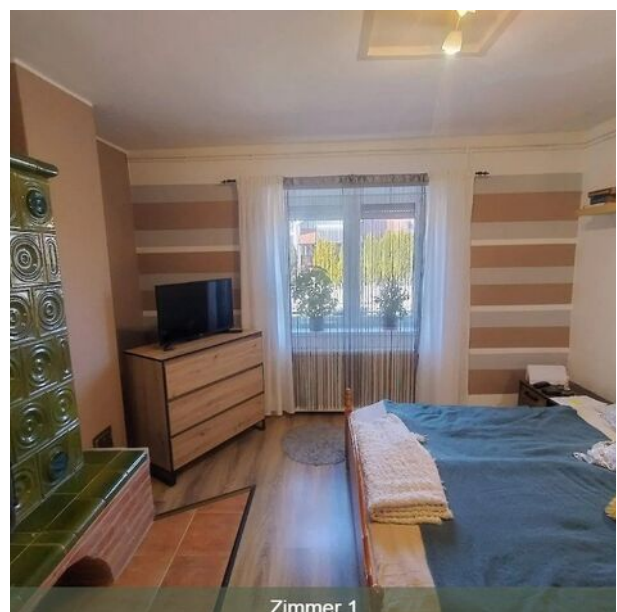
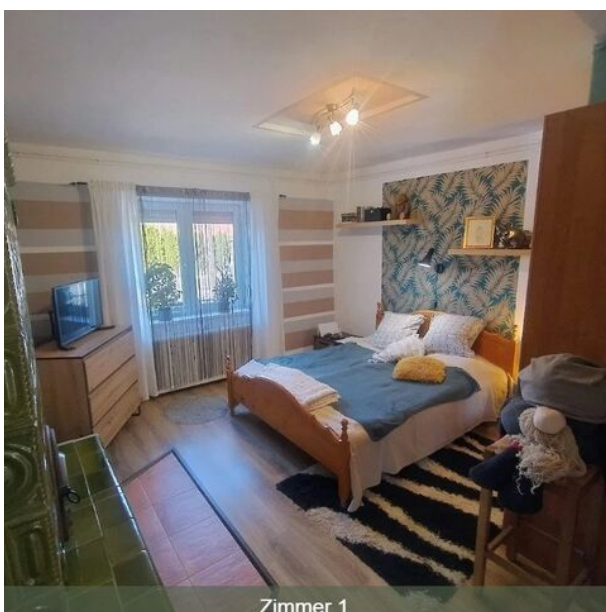
EXPOSÉ



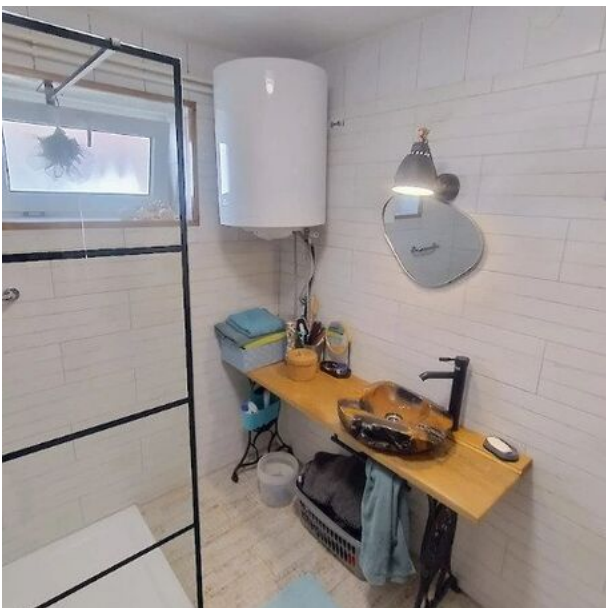
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

