

EXPOSÉ



(AAA) Einfamilienhaus in ruhiger,
familienfreundlicher Gegend



Preis:	140.000 € (≈ 51.118.200 Ft)
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Grundstück ca.:	2.700 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	Provisionspflichtig: nein



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Das Haus steht in Mesztegyő in einer Seitenstraße, die in ein Sackgassendorf führt.

Alle Räume sind neu verputzt (diffusionsoffen) und mit hochwertiger Silikatfarbe gestrichen.

Fenster sind Dez.2019 erneuert worden (teils 3-fach verglast) und mit Fliegengittern versehen (Rollo).

Das Haus betritt man durch die Küche, in dieser befindet sich auch ein Kachelofen.

Von der Küche gelangt man in einen Flur, sofort links ist das Bad mit Toilette und Dusche.

Als Nächstes auf der linken Seite ist ein Schlafzimmer (ca. 17m²) mit Einbauschränk. Gegenüber ist ein kleiner Vorraum, von dem aus gehts dann ins 2. kleinere Schlafzimmer (ca.10m²).

Dann kommt am Ende des Flurs das Wohnzimmer ,ca.22m², mit einer Art Wintergarten (ca.10m²), der abtrennbar ist. Gesamt ca.100m².

Das Haus ist trocken. In der Verlängerung des Haupthauses ist die Sommerküche (Gasherd und Spüle) und nachfolgend 2 weitere kl. Räume. Das Haus ist nicht unterkellert.

Geheizt wird über eine Vaillant Gastherme (ca.7 Jahre alt), die auch Warmwasser für die Dusche liefert. Spüle in der Küche und Waschbecken im Bad haben je einen Boiler.

Im Garten: Carport, Scheune (halb unterkellert), an die Scheune angebaute Werkstatt. Teich mit Seerosen und Fischen.

Trauerweiden, Birke, Lärche, Mammutbaum u.a. Der Garten ist nicht einsehbar und hat 2 Brunnen.

Der Kauf macht nur Sinn, wenn jemand die meiste Zeit des Jahres hier ist, vor allem Frühjahr bis Spätherbst, wegen des Gartens, zumindest so wie er jetzt ist.

EXPOSÉ



Ausstattung: Alle Anschlüsse vorhanden

Lage: Mesztesyő ist ein charmantes Dorf im Komitat Somogy im Südwesten Ungarns. Der Ort liegt eingebettet in eine besonders ruhige und naturnahe Landschaft mit ausgedehnten Wäldern, Wiesen und kleinen Seen. Mesztesyő ist ideal für Besucher, die das ursprüngliche Ungarn fernab großer Touristenorte erleben möchten.

Ein besonderes Highlight des Ortes ist die historische Mesztesyő Forest Railway, eine kleine Waldbahn, die durch die idyllischen Wälder der Umgebung fährt. Sie gehört zu den beliebten Attraktionen der Region und bietet ein einzigartiges Naturerlebnis für Besucher jeden Alters.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Ausflügen in die unberührte Natur ein. Gleichzeitig ist der berühmte Balaton nicht weit entfernt und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Baden, Segeln und kulinarische Entdeckungen rund um den größten See Mitteleuropas.

Mesztesyő verbindet damit auf besonders angenehme Weise ländliche Ruhe, Naturerlebnis und eine gute Erreichbarkeit touristischer Ziele im Westen Ungarns.

Entfernungen:

nach Wien: ca. 250 km (Fahrzeit etwa 3 Stunden)

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

nach Keszthely am Balaton: ca. 60 km (Fahrzeit etwa 1 Stunde)

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:

EXPOSÉ



- 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.

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.

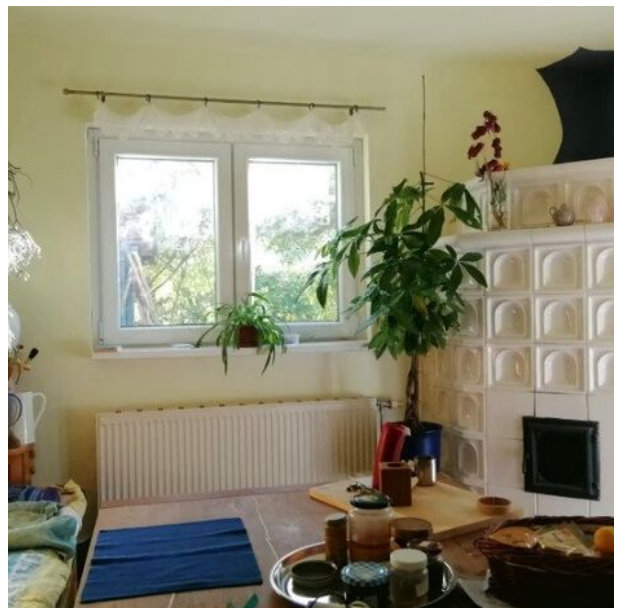
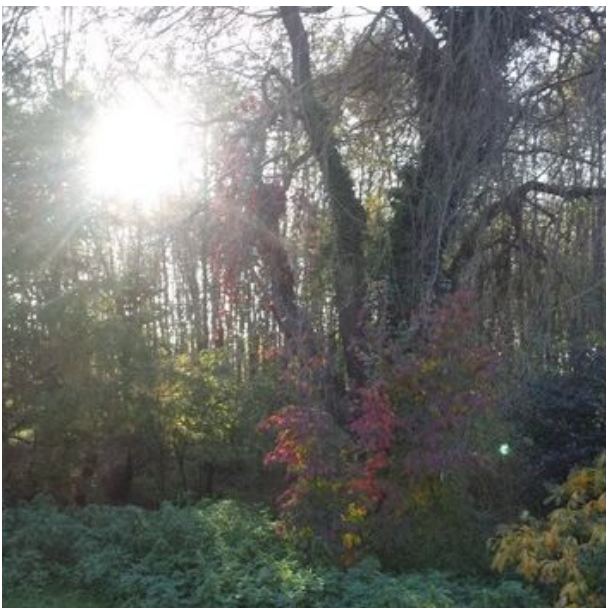
EXPOSÉ



Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

