

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: MW009-2



(BAA) Kleines aber feines Landhaus
in ruhiger Umgebung



Preis:	57.500 € (≈ 20.947.825 Ft)
Wohnfläche ca.:	54 m ²
Grundstück ca.:	2.310 m ²
Haustyp:	Bauernhaus
Provision:	2,54% des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Kleines, feines Landhaus in ruhiger Umgebung – 54 m² Wfl., 2.310 m² Grund

Kurzfakten:

Wohnfläche: ca. 54 m² · Grundstück: ca. 2.310 m²

Zimmer: 2 · Schlafzimmer: 1 · Bad: 1 (Wanne, Fenster)

Küche: offene Einbauküche · Kamin: ja (1 Ofen)

Heizung/Befeuerung: Ofenheizung, Holz · Warmwasser: Boiler

Modernisierung: 2023 (u. a. Elektrik vor ~2 Jahren erneuert; Fenster & Haustür ~2 Jahre alt)

Medien: Strom, Wasser, Sickergrube; Gas an der Straße; Internet via Telekom-Kabel oder 4G

Sonstiges: Brunnen, Geräteschuppen; Dachziegel & Lattung für künftige Neueindeckung vorhanden

Objektbeschreibung

Das helle, gepflegte Landhaus bietet auf ca. 54 m² einen gut nutzbaren Grundriss: Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorrats-/Waschraum und Tageslichtbad mit Wanne. Die Ofenheizung (Holz) und zwei Kamine sorgen für behagliche Wärme.

Praktisch: Brunnen und Geräteschuppen, Elektroinstallation wurde vor rund zwei Jahren komplett erneuert, Fenster & Haustür sind ebenfalls jüngeren Datums. Dachziegel und Lattung für eine künftige Neueindeckung liegen bereits bereit – ideal, um mit überschaubarem Aufwand weiter aufzuwerten.

immocenter-ungarn.com

Grundstück & Außenbereich

Auf ca. 2.310 m² genießt du viel Freifläche für Obst, Beete, Spiel & Hobby. Der große Garten ist perfekt für Selbstversorger-Ideen oder einfach für ruhige Landtage. Gasanschluss liegt an der Straße, Internet ist per Telekom-Kabel oder 4G möglich – damit passt das Haus auch für Remote-Worker oder längere Aufenthalte.

immocenter-ungarn.com

Für wen eignet sich die Immobilie?

Auswanderer & Wochenend-Pendler: bezahlbarer Einstieg, große Fläche, Ruhe

Remote-Worker/Long-Stay: Internet per Kabel/4G, kompakte Wohnfläche, niedrige Fixkosten

Garten- & Naturfans: 2.310 m² Grund, Brunnen, Ausbaupotenzial im Außenbereich

Service & Provision

Käuferprovision: 2,54 % inkl. ungarischer MwSt. – in der Regel inkl. Grundbuch-Check, deutschsprachiger Rechtsanwalt, deutscher Vertragsübersetzung und Ummeldung der Versorger (lt. Anbieter). Alle Angaben lt. Verkäufer; Irrtum & Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage:

Csákány – ruhiges Dorf zwischen Balaton & Thermen

Das kleine Dorf Csákány liegt im Komitat Somogy (Bezirk Marcali) – ländlich, freundlich, mit kurzer Anbindung über die 7-er Hauptstraße Richtung Balaton und Nagykanizsa. Für Ausflügler ideal: die Thermal- & Wellnessstadt Zalakaros ist gleich um die Ecke; Strände, Schlösser und Promenaden am West-Balaton erreicht man bequem per Auto.

csakany.hu

Wellness-Tipp: Zalakaros mit seinen großen Badewelten liegt nur ≈ 11–12 km entfernt – perfekt für ganzjährige Wellness (Innen-/Außenbecken, Saunen, Familienbereiche).

Entfernungen (Auto, ca.)

Wien → Csákány: ≈ 225–230 km / ~2:45–3:00 Std. (Richtwert: Wien–Keszthely ~200 km + Keszthely–Csákány ~25–26 km).

Budapest → Csákány: ≈ 210–215 km / ~2:20–2:40 Std. (Richtwert: Budapest–Keszthely ~187 km + Keszthely–Csákány ~25–26 km).

Keszthely (Balaton) → Csákány: ≈ 25–26 km / ~30 Min. (Hotels in Keszthely

liegen ~25–26 km von Csákány).

Warum ein Stopp in Csákány?

Balaton nah: Badestrände, Promenade & Schloss Festetics in Tagesreichweite.

Therme nah: Zalakaros mit großer Wellness-Landschaft in ~11 km.

Natur & Ruhe: sanfte Hügel, Felder, wenig Verkehr – ideal für Radtouren & Spaziergänge.

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenten Marktkenntnis und persönlichen Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Leider kommt es immer wieder vor, dass Immobilien für ausländische Käufer zu überhöhten Preisen angeboten werden oder versteckte Mängel übersehen werden. Vertrauen Sie deshalb auf unsere unabhängige Expertise: Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

EXPOSÉ



Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben

Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts

Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt

Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.

Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

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 beglaubigten 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.

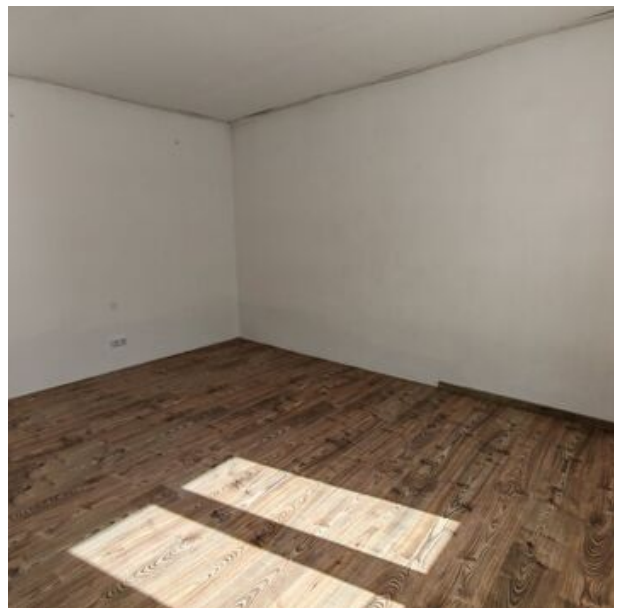
EXPOSÉ



Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

