

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK2208



(ABA) Einfamilienhaus / Existenz mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im schöne...

|                 |                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| Preis:          | 147.000 € (≈<br>53.553.570 Ft)                                      |
| Wohnfläche ca.: | 145 m <sup>2</sup>                                                  |
| Grundstück ca.: | 465 m <sup>2</sup>                                                  |
| Hautyp:         | Einfamilienhaus                                                     |
| Provision:      | 1,27 % des<br>Kaufpreises inkl.<br>MwSt,<br>Provisionspflichtig: ja |



# EXPOSÉ



## Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 53 Mio HUF

Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

In einer ruhigen Straße nahe der Markthalle, nur wenige Minuten vom Busbahnhof und dem Stadtzentrum entfernt, steht ein ebenerdiges Einfamilienhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten zum Verkauf.

Es eignet sich auch ideal für die Einrichtung eines Geschäfts oder Unternehmens, da es über ein geräumiges Wohnzimmer mit separatem Straßenzugang verfügt.

Das Haus bietet derzeit einen U-förmigen Grundriss, 4 + 2 halben Zimmer, 2 Badezimmer und 2 Küchen.

Der großzügige Wohnbereich ist auch für Mieter oder zusammenziehende Familien geeignet. Eine Sauna ist ebenfalls vorhanden. Im Garten erwarten den neuen Eigentümer eine Sitzecke, ein elektrisches Einfahrtstor und eine elektrisch öffnende und abschließbare Garage für 2-3 Autos.

Ein Teil des Gartens ist bereits gepflastert, und für zusätzliche Sicherheit ist eine Videoüberwachung installiert.

Unter dem Haus befindet sich außerdem ein kleiner Keller.

## Lage:

Die Stadt Tapolca gehört zu den besonders charmanten Orten im Westen Ungarns und liegt unweit des Balaton in einer landschaftlich sehr reizvollen Region. Bekannt ist Tapolca vor allem für seine einzigartige Höhlenwelt mitten unter der Altstadt, die Besucher sogar per Boot erkunden können. Die gepflegte Innenstadt mit kleinen Cafés, historischen Gebäuden und dem malerischen Mühlenteich vermittelt eine ruhige und zugleich lebendige Atmosphäre. Die Umgebung mit Weinbergen, Hügeln und dem nahegelegenen Balaton macht den Ort zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge und Erholung.

Die Entfernung nach Wien beträgt etwa 190 Kilometer und ist in rund zweieinhalb Stunden mit dem Auto erreichbar. Die ungarische Hauptstadt Budapest liegt ungefähr 170 Kilometer entfernt und kann ebenfalls in etwa zweieinhalb Stunden erreicht werden. Zum beliebten Balatonort Keszthely sind es nur rund 15 Kilometer, was einer Fahrzeit von etwa zwanzig Minuten entspricht.

Tapolca verbindet auf angenehme Weise Natur, Kultur und eine sehr gute Lage in unmittelbarer Nähe zum Balaton und zu wichtigen Städten.

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.

# EXPOSÉ



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 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](http://www.immocenter-ungarn.com)

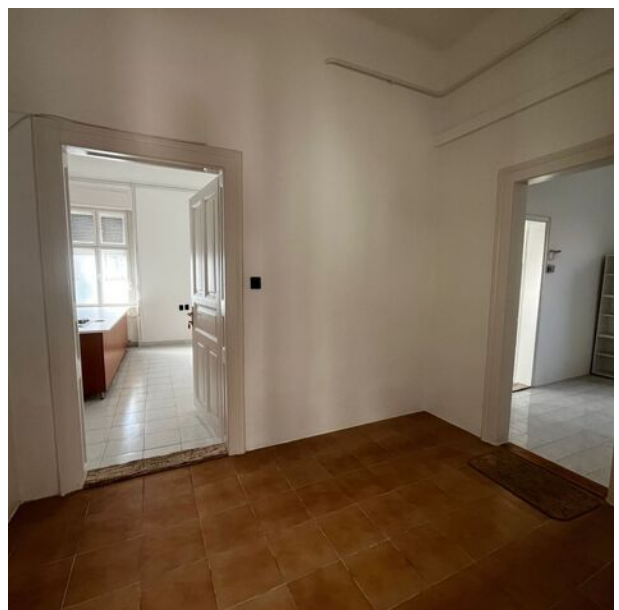
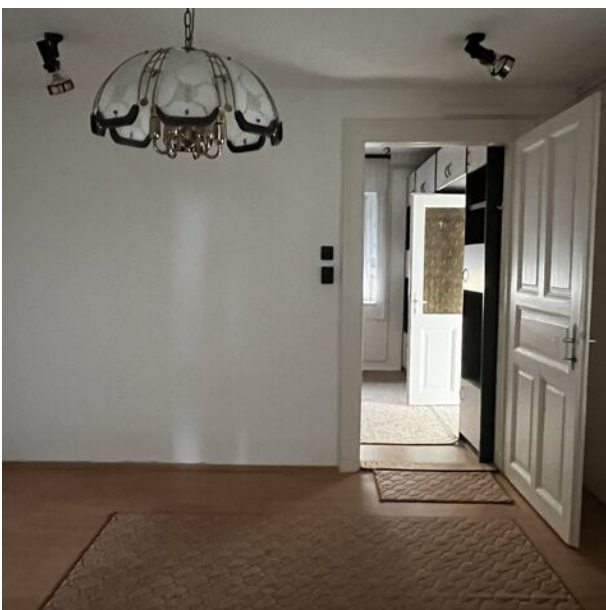
# EXPOSÉ



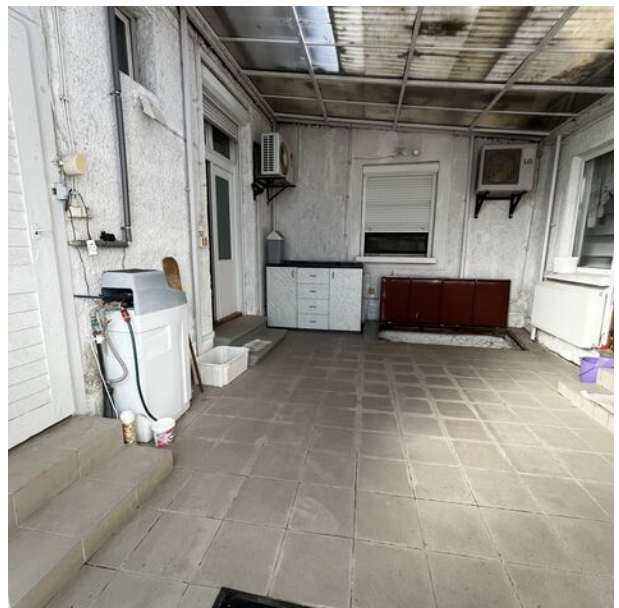
# EXPOSÉ



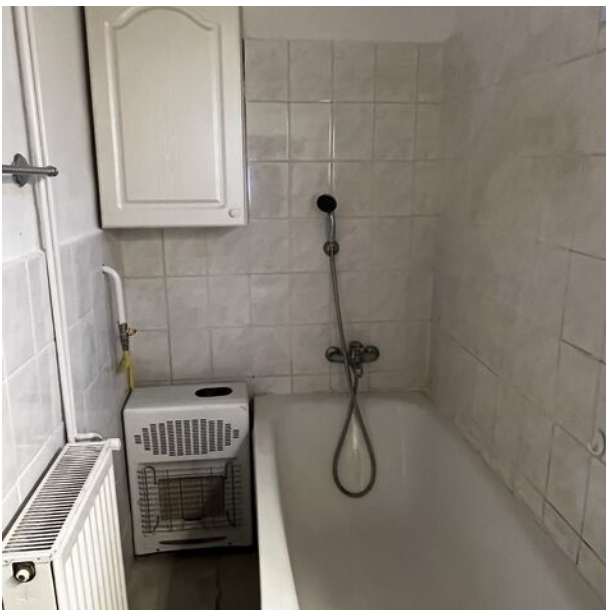
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

