

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB6302



(BAA) Großes Einfamilienhaus in ruhiger, familienfreundlicher Gegend



Preis:	227.000 € (≈ 82.469.100 Ft)
Wohnfläche ca.:	150 m ²
Grundstück ca.:	3.000 m ²
Haus typ:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 85,13 millió Ft. Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Großes Einfamilienhaus im Dorf Somogyszénpál, nur 15 km vom Plattensee entfernt.

Das Haus befindet sich auf einem 3000 m² großen Doppelgrundstück.

Die Wände des Hauses sind aus Ziegel. Folgende Räume wurden geschaffen:

- 4 Zimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Speisekammer
- 2 Badezimmer
- WC
- Flur

Das Anwesen ist in gutem Zustand und verfügt über alle notwendigen Anschlüsse.

Es gibt verschiedene Heizmöglichkeiten, darunter die Option, mit einem Kachelofen zu heizen, und eine Gaskonvektorheizung.

Das Haus ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Es verfügt über eine Warmluftheizung.

Das Dach ist in gutem Zustand und mit Ziegeln gedeckt.

Im Garten befinden sich mehrere Nebengebäude: Keller, Holzschuppen, Abstellraum, Sommerküche, Hundezwinger sowie zwei private Garagen.

Das Anwesen befindet sich in einwandfreiem Besitz, ist frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen und kann kurzfristig bezogen werden.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Somogyszénpál ist ein ruhiges, charmantes Dorf im Komitat Somogy, nur wenige Kilometer südlich des Balatons gelegen. Der Ort ist besonders für seine naturnahe Umgebung und die entspannte Atmosphäre bekannt – ideal für alle, die dem Trubel entfliehen und das ursprüngliche Ungarn erleben möchten.

Die Nähe zum einzigartigen Naturgebiet Kis-Balaton (Kleiner Balaton) macht Somogyszentpál zu einem echten Geheimtipp für Naturliebhaber. Dieses weitläufige Feuchtgebiet ist ein Paradies für Vogelbeobachter, Radfahrer und Ruhesuchende. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen durch die wunderschöne Landschaft und bieten beeindruckende Einblicke in die unberührte Natur.

Gleichzeitig profitieren Besucher von der Nähe zum Balaton selbst, wo Sie Badeorte, Restaurants und vielfältige Freizeitmöglichkeiten finden – und dennoch jederzeit in die ruhige Abgeschiedenheit Ihres Rückzugsortes zurückkehren können.

Entfernungen

nach Wien: ca. 200 km (Fahrzeit etwa 2,5–3 Stunden)

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

nach Keszthely am Balaton: ca. 25 km (Fahrzeit etwa 25–30 Minuten)

Somogyszentpál bietet eine besonders gelungene Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe zum Balaton. Damit ist der Ort sowohl für erholsame Aufenthalte als auch für ein dauerhaftes Leben in Ungarn äußerst attraktiv.

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

EXPOSÉ



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.

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.

EXPOSÉ



AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

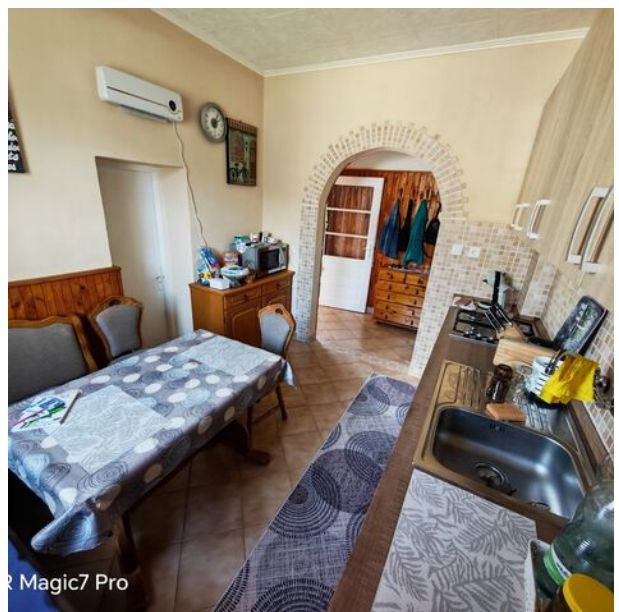
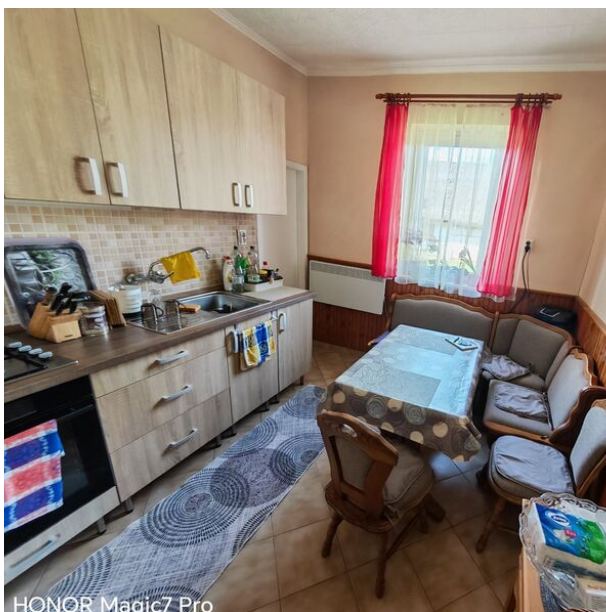
Sonstiges:

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

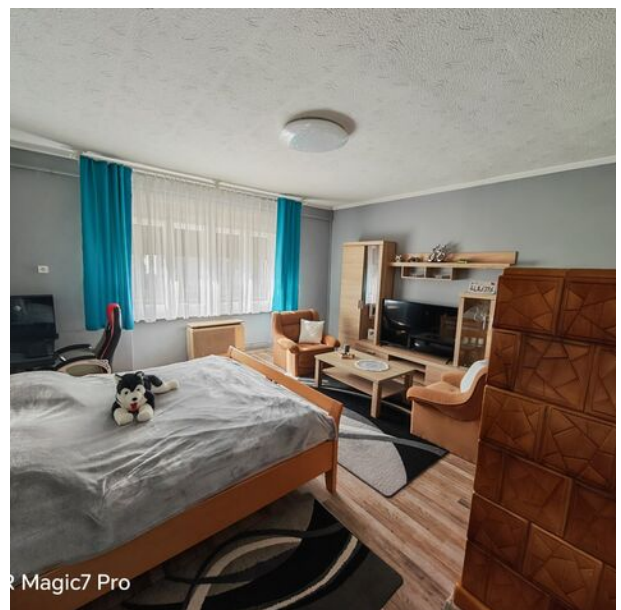
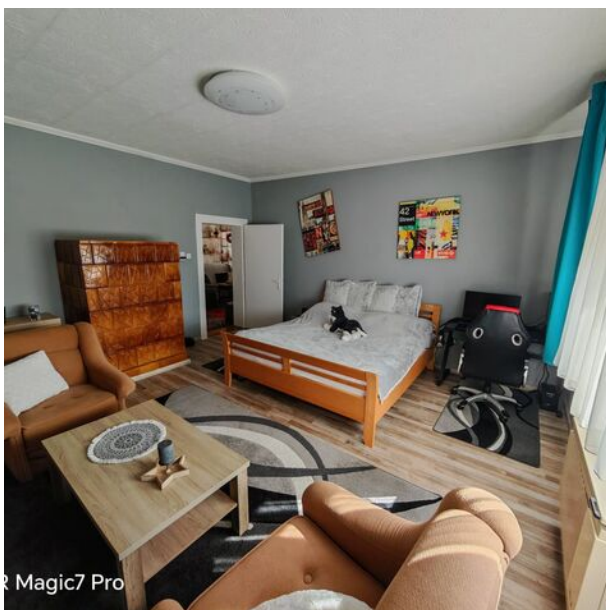
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

