

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK0323



Renoviertes Einfamilienhaus in ruhiger, naturnaher Lage



Preis: 171.000 € (≈
62.175.600 Ft)
Wohnfläche ca.: 78 m²
Grundstück ca.: 3.400 m²
Haustyp: Einfamilienhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 64.250.600.-HUF
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Das Einfamilienhaus ist mit 79 m² Wohnfläche, wurde 2002 komplett renoviert
Es erhielt ein neues Dach.

Die Dachboden (79 m²) ist über einen separaten Eingang zugänglich, befindet sich im Ausbau und kann nach Wunsch gestaltet werden. Sie verfügt über eine Betondecke.

Zusätzlich gibt es eine Garage, ein Nebengebäude, einen Abstellraum, einen Heizraum mit Mischfeuerungsanlage und einen Keller mit Außenzugang. Die Wände sind trocken.

Im Haus befinden sich eine Wohnküche, eine Speisekammer, zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und eine Terrasse. Der Gasboiler befindet sich im Badezimmer.

Das Wohnzimmer ist klimatisiert.

Die Beheizung erfolgt mit Holz, Gas und Klimaanlage.

Die Hauptwände sind Lehmwende, der Anbau ist gemauert, Fenster und Türen sind aus Kunststoff.

Das Grundstück ist statisch einwandfrei, die Baugenehmigung liegt vor und der Lageplan umfasst alle Gebäude.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 160 m².

Im Garten befindet sich ein Brunnen, der für den täglichen Gebrauch geeignet ist.
Das Grundstück ist 3400 m² groß.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Das malerische Zala Valley gehört zu den besonders idyllischen Landschaften im Westen Ungarns. Geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen, kleinen Dörfern und weitläufigen Wäldern bietet diese Region eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und authentischem Landleben.

Die Landschaft entlang des Flusses Zala River ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Zahlreiche kleine Wege führen durch

die hügelige Landschaft, vorbei an traditionellen Bauernhöfen, Obstgärten und Weinbergen. Die Region ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und ihre ursprüngliche ungarische Dorfkultur.

Viele Besucher schätzen das Zala-Tal auch wegen seiner Nähe zu mehreren bekannten Kurorten und Thermalbädern. Gleichzeitig liegt der berühmte Balaton, der größte See Mitteleuropas, nur eine kurze Autofahrt entfernt. Dadurch verbindet das Zala-Tal ländliche Idylle mit attraktiven Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Die Region gilt außerdem als Geheimtipp für Menschen, die Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität suchen – fernab der großen Touristenströme.

Entfernungen:

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

nach Budapest: ca. 210 km (Fahrzeit etwa 2 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 35–40 km (Fahrzeit etwa 30–40 Minuten)

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

EXPOSÉ



- 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.

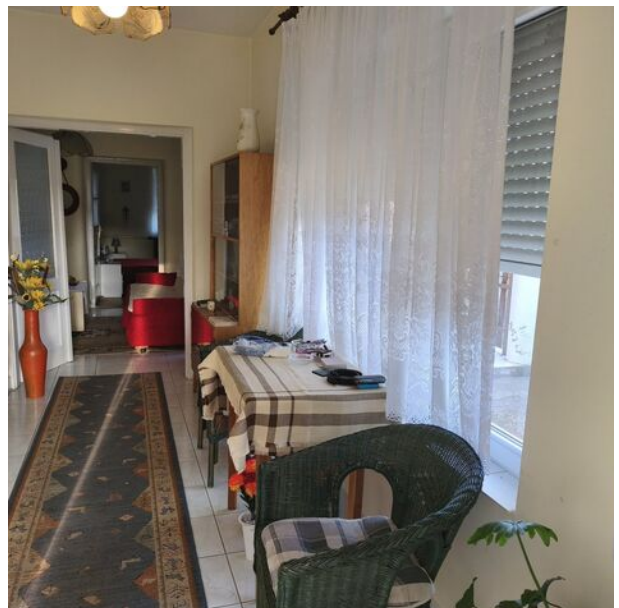
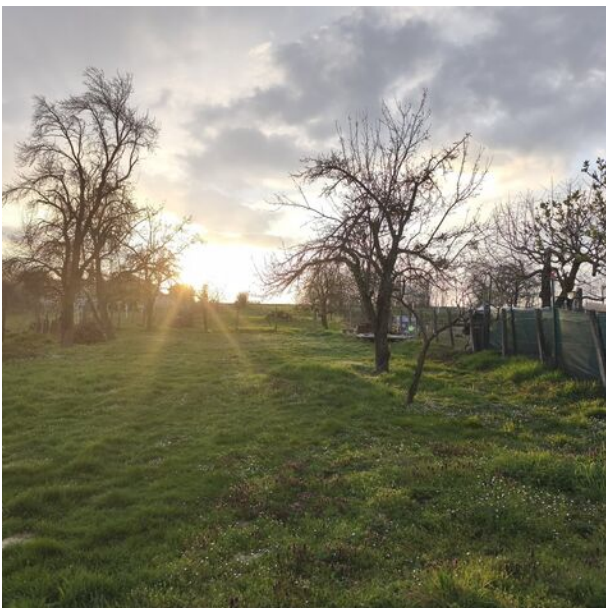
Sonstiges:

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

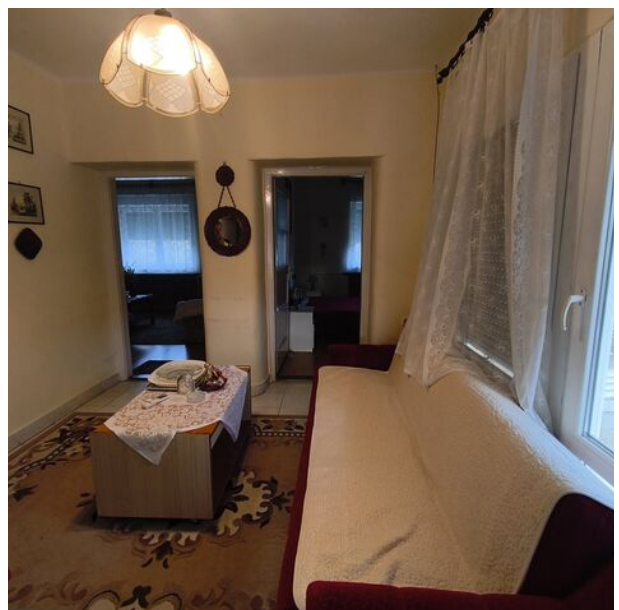
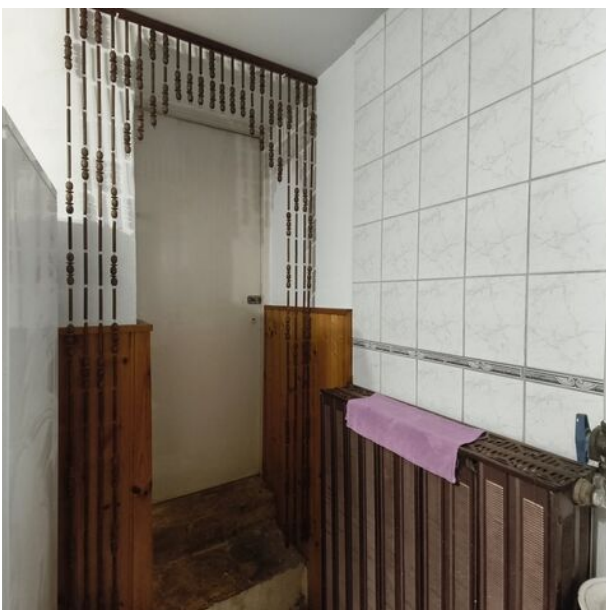
EXPOSÉ



EXPOSÉ



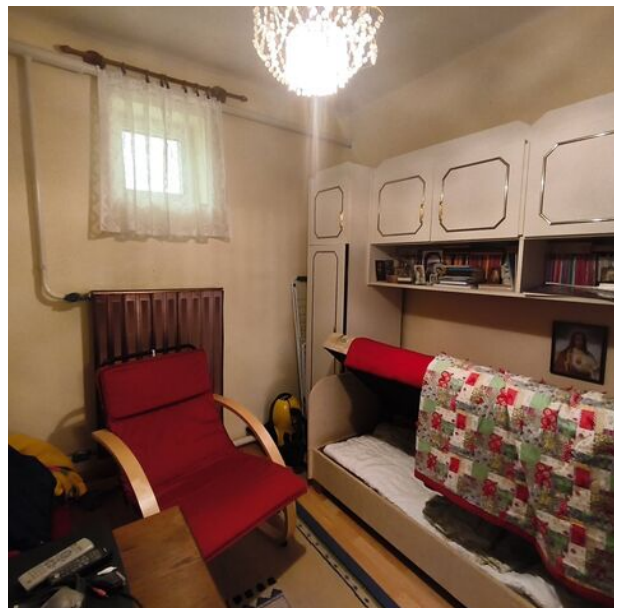
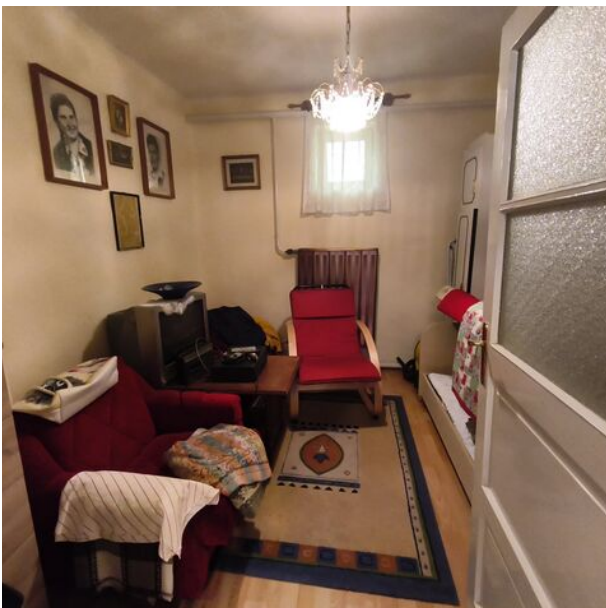
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



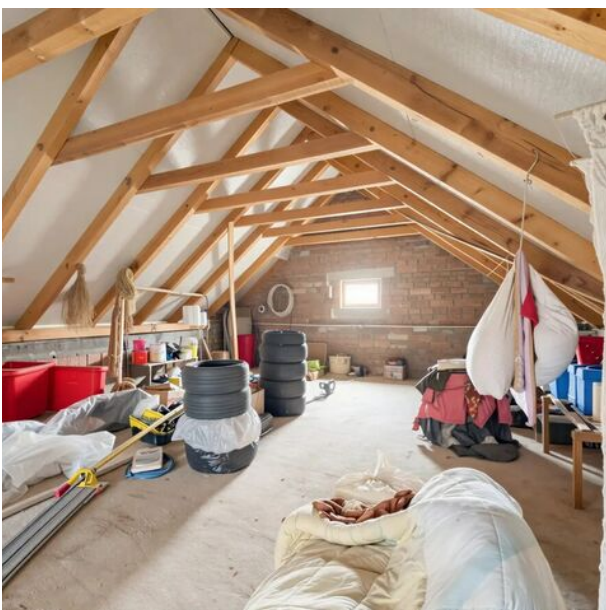
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

