

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: RV0415



Familienhaus in ruhiger Gegend von Westungarn



Preis:	119.000 € (≈ 43.268.400 Ft)
Wohnfläche ca.:	82 m ²
Grundstück ca.:	4.601 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Wir bieten ein charmantes Einfamilienhaus im ruhigen, landschaftlich reizvollen Dorf Kozmadombja am Ortsrand von Őrség, Gőcsej und Hetés zum Kauf an.

Maßgebend ist der Forint Preis:
42.900.000.-HUF

Das großzügige, 7.786 m² große Grundstück bietet hervorragende Möglichkeiten für Landwirtschaft, Selbstversorgung und sogar Pferdehaltung. Das kleine Dorf mit nur 33 Einwohnern liegt in der Nähe der Hauptstraße 86, aber dennoch weit genug vom Lärm entfernt und bietet so ein ruhiges, ländliches Ambiente. Das Anwesen ist ganzjährig über eine asphaltierte Straße gut erreichbar.

Das 82 m² große Wohnhaus ist ein Ziegelbau mit traditionellem Ziegeldach. Moderne Kunststoffenster und -türen mit Doppelverglasung sorgen für Energieeffizienz. Gaskonvektoren beheizen das Haus, während der Schornstein im Vordergrund die Möglichkeit bietet, einen Kaminofen zu installieren, der an kühleren Tagen für eine besondere Atmosphäre sorgt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen 120-Liter-Boiler im Badezimmer. Das Anwesen verfügt über ein neues, modernes Stromnetz.

Der im Stall installierte Drehstromanschluss ermöglicht auch den Einsatz leistungsstarker Maschinen wie Säge, Schleifmaschine oder Getreidehäcksler.

Die Räume gehen vom Flur ab: Links befindet sich das Schlafzimmer, gegenüber eine Speisekammer, die aufgrund ihrer Größe problemlos in ein zusätzliches Zimmer umgewandelt werden kann. Rechts liegt das geräumige Wohnzimmer, daneben Küche und Badezimmer. Im weiteren Verlauf des nach Südwesten ausgerichteten Wohnraums befindet sich ein großer Raum, der derzeit als Werkstatt genutzt wird, gefolgt von einem klassischen, imposanten Stallgebäude mit hoher Innenhöhe. Dieser Gebäudeteil bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für traditionelle wirtschaftliche Zwecke oder als Gemeinschaftsraum. Im Hof befindet sich ein gemütliches Nebengebäude mit zwei Räumen und separaten Eingängen. Es dient derzeit als Sommerküche und Geräteschuppen, kann aber problemlos in eine separate Wohnung umgewandelt werden.

Im Garten befinden sich weitere Wirtschaftsgebäude: gut erhaltene Scheunen mit

Betonböden für Schweine und Geflügel sowie ein Maisfeld und ein Holzschuppen.

Vor dem Haus erstreckt sich ein idyllischer Blumengarten, der die Umgebung des Anwesens mit farbenfrohen Blumen und Grünpflanzen noch attraktiver macht. Die Obstbäume des gepflegten Gartens – Äpfel, Birnen, Kirschen, Pfirsiche, Walnüsse und verschiedene Beerensträucher – sowie eine Weinlaube versorgen die Bewohner vom Frühsommer bis zum Herbst mit frischem Obst und Gemüse. Ein gemauerter Grillplatz und eine gemütliche Sitzecke laden zum Entspannen ein und sind ideal für Treffen mit Familie und Freunden. Besonders wertvoll ist die große Regenwasserzisterne im Garten. Das Anwesen besteht aus drei separaten Grundstücken im Innenbereich. Die Fläche vor dem Haus kann bei Bedarf bebaut werden und bietet somit weitere Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Lage ist äußerst ruhig, da sich nur ein Nachbar in der Nähe befindet. Ruhe und ungestörte Erholung sind daher nahezu garantiert.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Kozmadombja ist ein kleines Dorf im Kreis Zala, am Schnittpunkt der Regionen Őrség, Gécsej und Hetés gelegen. Dank seiner natürlichen Schönheit und der ruhigen Umgebung ist es bei Wanderern und Erholungssuchenden gleichermaßen beliebt. Die Siedlung erstreckt sich über eine Fläche von nur 7,63 km² und hat lediglich 33 Einwohner, was ein friedliches Leben garantiert.

Die abwechslungsreiche Landschaft mit Wäldern und Feldern rund um das Dorf bietet hervorragende Möglichkeiten zum Wandern und Erkunden der Natur.

Das Dorf lockt Besucher nicht nur mit seiner Naturschönheit, sondern auch mit lokalen Kulturveranstaltungen, bei denen man die Traditionen und Bräuche der Gemeinde kennenlernen kann. Kozmadombja ist somit eine wahre Oase der Ruhe abseits des Stadtlebens und bietet die Gelegenheit, die Stille des Landlebens zu genießen und die Vielfalt der lokalen Kultur zu entdecken.

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.

EXPOSÉ



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.

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

EXPOSÉ



- 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:

Aktueller Hinweis: Durch die aktuellen Forint-EUR Schwankungen kann es bei einigen Häusern zu Preisänderungen kommen. Die angegebenen Verkaufspreise sind daher unverbindlich!

Fragen Sie bei konkretem Interesse bitte den aktuellen Verkaufspreis an.

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.

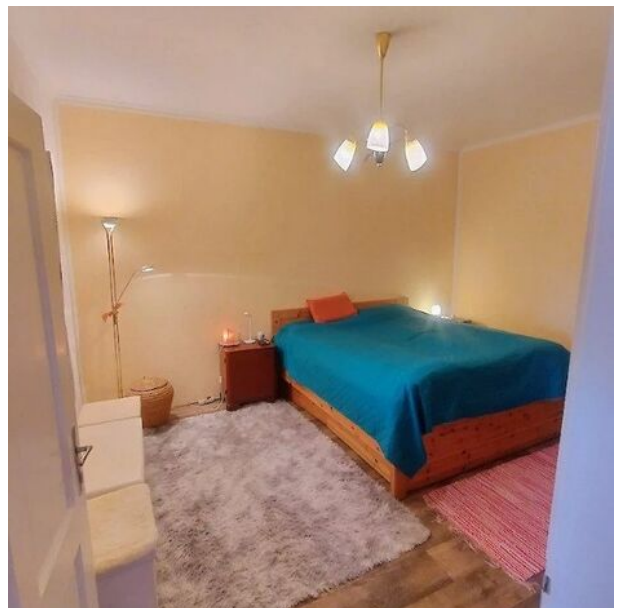
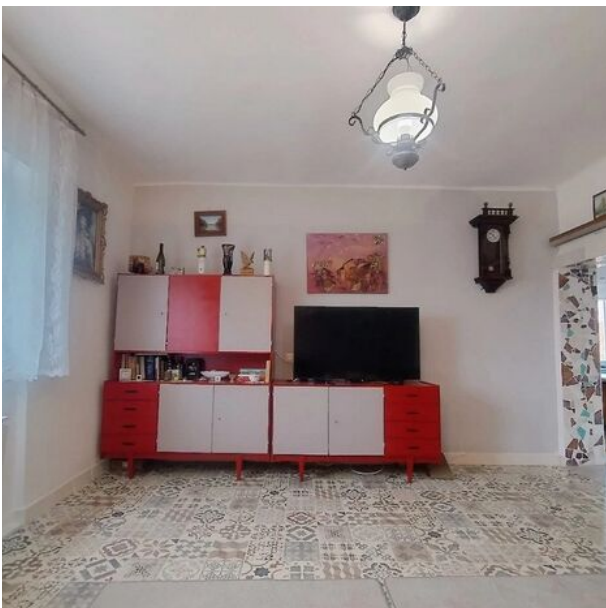
Sonstiges:

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

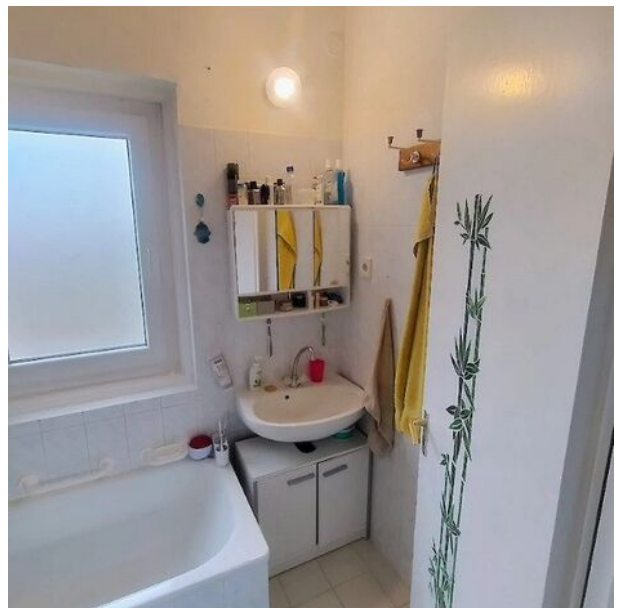
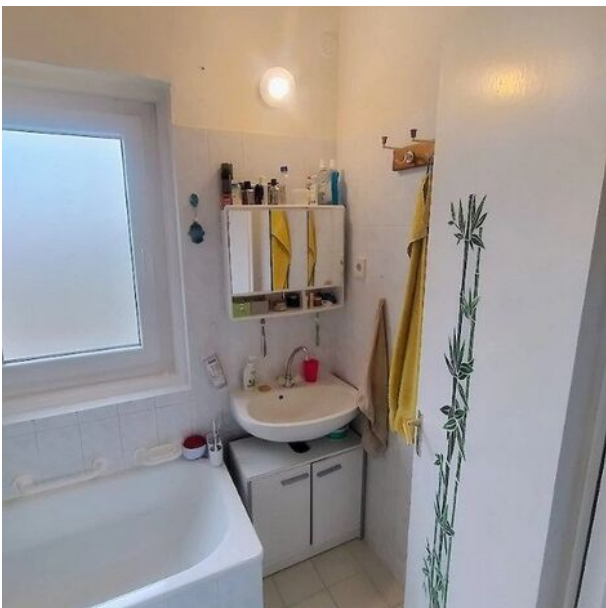
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

