



Object-Nr.: CM0816



Landhuis met fantastisch
panoramisch uitzicht en een grote
tuin.



Prijs:	125.000 € (≈ 45.538.750 Ft)
Woonoppervlak ca.:	80 m ² .
Grondstuk:	3.500 m ² .
Woningtype:	Landhuis
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:	Gezellig wijngaardhuis boven Zalaegerszeg met fantastisch panoramisch uitzicht over de stad. Het grote, onderhoudsarme perceel is geschikt voor het verbouwen van groenten en druiven, of zelfs voor het houden van dieren. De rustige buurt spreekt een beetje Duits en helpt u graag bij het acclimatiseren. Het huis biedt alle voorzieningen voor een ontspannen leven in Hongarije. Het is gelegen op een prachtige, rustige locatie, maar de stad ligt op slechts 10 minuten afstand. De kelder heeft twee grote kamers die, met aparte ingangen, kunnen worden omgebouwd tot een gezellig appartement. Er is ook voldoende ruimte voor een werkplaats of berging. Voor het huis bevindt zich een groot terras. De woning is toegankelijk op de begane grond via de gezellige serre, die toegang geeft tot de woonkamer. Links van de woonkamer bevinden zich de kitchenette en een mooie houtkachel. De hal leidt naar de badkamer met toilet en douche, evenals een grote en een kleinere slaapkamer. ... Met een paar kleine renovaties kunt u hier een heerlijke oase van rust creëren.
Indeling:	De aansluitingen voor drinkwater, riolering en elektriciteit bevinden zich aan de straat; deze moeten opnieuw worden geregistreerd.
Ligging:	Gelegen boven Zalaegerszeg, te midden van de wijngaarden, op slechts 10 minuten rijden van de stad, is de toegangsweg enigszins "uniek" en vereist een ervaren chauffeur, aangezien u soms een paar omwegen op de helling moet maken. De pittoreske Zala-vallei is een van de meest idyllische landschappen in West-Hongarije. Gekarakteriseerd door glooiende heuvels, wijngaarden, kleine dorpjes en uitgestrekte bossen, biedt deze regio een unieke combinatie van natuur, rust en authentiek plattelandsleven.

Het landschap langs de rivier de Zala is een paradijs voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers. Talrijke kleine paden slingeren door het heuvelachtige terrein, langs traditionele boerderijen, boomgaarden en wijngaarden. De regio staat bekend om zijn ontspannen sfeer en authentieke Hongaarse dorpscultuur.

Veel bezoekers waarderen de Zala-vallei ook vanwege de nabijheid van verschillende bekende kuuroorden en thermale baden. Tegelijkertijd ligt het beroemde Balatonmeer, het grootste meer van Centraal-Europa, op slechts een korte rijafstand. De Zala-vallei combineert zo landelijke charme met aantrekkelijke mogelijkheden voor recreatie en excursies.

De regio wordt ook beschouwd als een verborgen parel voor wie op zoek is naar rust, natuur en een hoge levenskwaliteit – ver weg van de grote toeristische drukte.

Afstanden:

naar Wenen: ca. 190 km (reistijd ca. 2-2,5 uur)

naar Boedapest: ca. 210 km (reistijd ca. 2 uur)

naar Keszthely aan het Balatonmeer: ca. 35-40 km (reistijd ca. 30-40 minuten)

Overige:

Heeft u een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en de staat kloppen?

Vooraf in het buitenland kunnen er opgeblazen prijzen of verborgen gebreken voorkomen. Onze bouwkundig expert inspecteert de woning vóór de aankoop en helpt u risico's te vermijden.

Want, volgens het principe "verkocht zoals gezien", zijn latere claims voor gebreken moeilijk te handhaven.

Op verzoek omvatten onze aanvullende diensten bij het afsluiten van een zoekovereenkomst:

- Zoekprofiel & suggesties voor geschikte woningen
- Gezamenlijke bezichtigingen
- Staat- en risicobeoordeling
- Begeleiding tijdens het aankoopproces

Inbegrepen in de commissie:

- Controle kadaster (hypotheek & eigendom)
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat/notaris
- Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Overdracht van elektriciteit, water, gas, afvalverwerking, etc.
- Beheer van de woning op verzoek gedurende het eerste jaar

Let op:

De beschrijving van de woning is geheel of gedeeltelijk gebaseerd op informatie verstrekt door de eigenaar. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

Wilt u uw woning professioneel in de markt zetten in Duitsland of Hongarije?

Neem dan contact met ons op!

Meer dan 200.000 potentiële kopers wachten al op uw bod.

Houd er rekening mee dat de details van de woning mogelijk zijn gegenereerd of aangepast met behulp van kunstmatige intelligentie (AI). Essentiële kenmerken zijn echter niet gewijzigd.

Provisie:

Als koper betaalt u 1,27% inclusief Hongaarse btw voor deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op hypotheek en andere lasten
- Doorverwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije worden koopovereenkomsten door advocaten geauthenticeerd, niet door notarissen zoals

in Duitsland)

- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, gas, water en afvalverwerking, etc.

Opmerking:

De door ons verstrekte informatie is gebaseerd op gegevens van de verkoper. Wij kunnen de juistheid of volledigheid van deze informatie niet garanderen en aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid. Het object kan reeds verkocht zijn en er kunnen fouten in staan.

Algemene voorwaarden:

Lees onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, erkent en aanvaardt u deze.

Overige:

Dien een gratis zoekopdracht in en wij stellen u automatisch op de hoogte wanneer er geschikte woningen beschikbaar komen!

www.immocenter-ungarn.com











