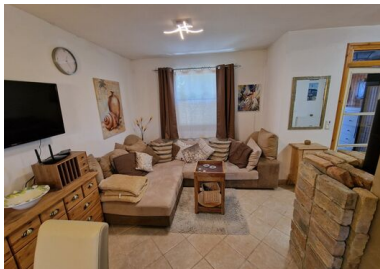


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM104-2



(AAA) Gemütlich, ruhig, professionell
sanziert, mit Gäste-Apartment am
Balaton



Preis: 195.000 € (≈
71.040.450 Ft)
Wohnfläche ca.: 100 m²
Grundstück ca.: 468 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

****Charmantes Haus in Fonyód: Ihr Traumzu Hause wartet auf Sie!****

Entdecken Sie dieses gemütliche, ruhig gelegene und professionell sanierte Einfamilienhaus mit Gäste-Apartment in Fonyód! Das im Jahr 2005 von deutschen Fachleuten komplett sanierte Haus steht zum Verkauf und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 100 m² auf einem pflegeleichten Grundstück von 468 m².

Mit seinen fünf Zimmern, verteilt auf zwei Etagen, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern, ist es ideal für Familien oder als Ferienhaus geeignet.

Die offene Einbauküche (EBK) lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Genießen Sie den Fernblick aus den großen Fenstern, der Ihnen Ruhe und Entspannung bietet. Der geräumige Wintergarten ist ein Highlight dieses Hauses und bietet Ihnen das ganze Jahr über einen Platz zum Entspannen. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum oder kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Der Schwedenofen sorgt für eine behagliche Wärme an kalten Tagen, während das Klimagerät an heißen Sommertagen für angenehme Kühle sorgt. Eine Gastherme kann bei Bedarf noch zusätzlich installiert werden, unsere Handwerker kümmern sich da schnell und professionell um eine Lösung.

Das Haus befindet sich in einem vollständig renovierten Zustand – die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2005 inkl. dem Austausch aller Leitungen, der Fenster und der Aussen-Isolierung – sodass Sie ohne weitere Investitionen direkt einziehen können. Ein Kamin im Wohnzimmer schafft eine wohlige Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Abenden ein.

Fonyód bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, deutschsprachigen Ärzten sowie sehr guter Verkehrsanbindung. Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Wassersport am nahegelegenen Balaton-See machen diesen Ort besonders attraktiv.

Die Räume im einzelnen oben, ca. 66 m²:

- Flur / Garderobe
- großer Wohnbereich / Küche / Essecke

- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- große Terrasse mit 24 m² die auch mit flexiblen Elementen komplett geschlossen werden kann, inkl. Treppe nach unten

Das Apartment, ca. 25 m²:

- Flur
 - links Schlafzimmer
 - Badezimmer mit Gasthermen-Vorbereitung
 - Wohnzimmer
 - Terrasse mit ca. 18 m²
- Der von außen per Treppe zugängliche Dachboden ist mit Styropor isoliert und bietet genügend Stauraum
- Diverse Gartengeräte und ein stabiler Pool, der auf dem festen Beton-Fundament im Garten aufgebaut werden kann, sind im Verkaufspreis inkludiert.

Zögern Sie nicht länger! Dieses charmante Haus in Fonyód könnte bald Ihr neues Zuhause sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Ausstattung: Frischwasser, Abwasser, 3-Phasen Strom, Gasanschluss vorhanden, leistungsstarkes Internet

Lage: Ideale Lage im ruhigen Teil des bekannten Badeortes Fonyod am Südufer des Balaton, mit dem Fahrrad 5 Minuten zum Strand.
Fonyod bietet eine ideale Anbindung an die Autobahn M7 nach Budapest (ca. 1,5 km) oder nach Österreich und Slowenien.

Aber auch per Bahn ist der Ort hervorragend erreichbar!

Sonstiges: Egal ob Sie ein Haus in Ungarn kaufen möchten, oder einen Immobilienverkauf in Ungarn anstreben: ImmoCenter Ungarn ist für Sie der richtige Partner vor Ort!

Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C Klassifizierung der Objekte am Anfang

der Objektüberschrift! Erklärung auf unserer Startseite!

Sie haben ein Haus gefunden und möchten wissen, ob das Angebot in Ordnung ist? Oft gibt es den "Ausländer-Aufschlag" oder versteckte Mängel, lassen Sie unseren Bau-Gutachter das Haus anschauen und den Kaufpreis verifizieren. Nach dem "Kauf wie gesehen" sind Mängelrügen so gut wie nicht mehr einklagbar.

Sie können auf Wunsch mit uns einen Beratungsvertrag abzuschließen! Diese Dienstleistung ist nicht an ein spezielles Objekt gebunden, freiwillig und enthält folgende Leistungen:

- * Anlage eines Gesuchs, in der Sie genau beschreiben, welche Immobilie gewünscht wird
- * Vorschläge passender Immobilien, solange, bis Sie das richtige Objekt gefunden haben
- * Gemeinsame Besichtigung Ihrer Wunschimmobilien; Risikoabschätzung durch unseren Bau sachverständigen / Energieberater (im Radius um Héviz | Keszthely 50 km)
- * Betreuung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- * Auswahl eines deutschsprachigen Notars (Rechtsanwalt)
- * deutsche Kaufvertrags-Übersetzung & deutschsprachiger Anwalt
- * Ummeldung aller Versorger wie Strom, Wasser Gas etc.
- * Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

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 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

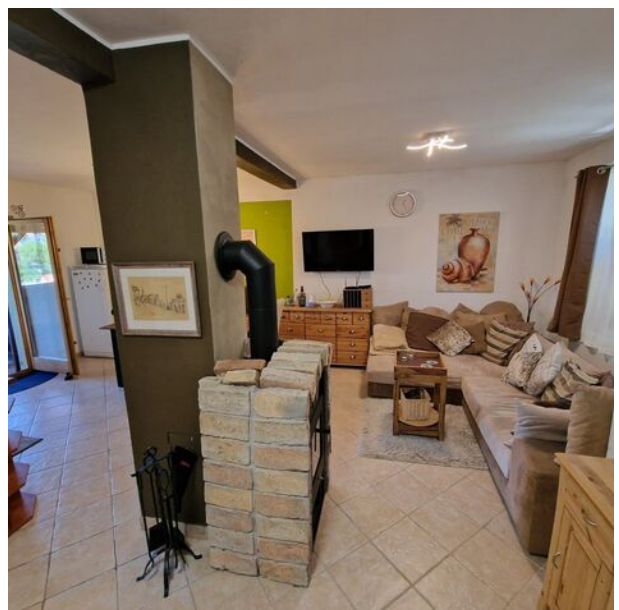
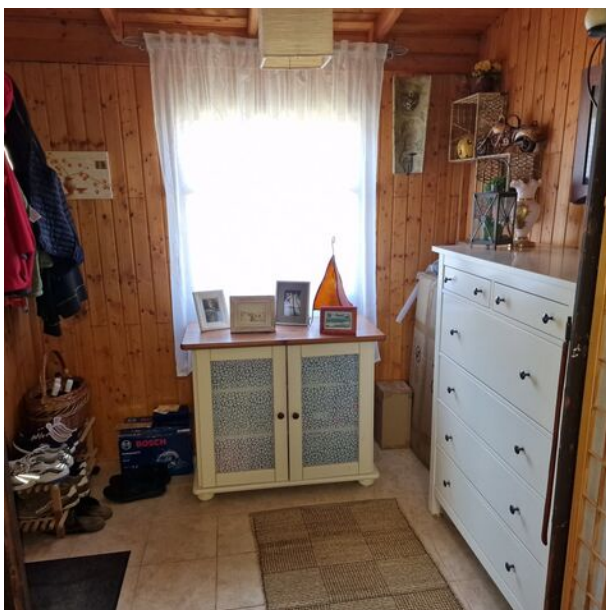
EXPOSÉ



EXPOSÉ

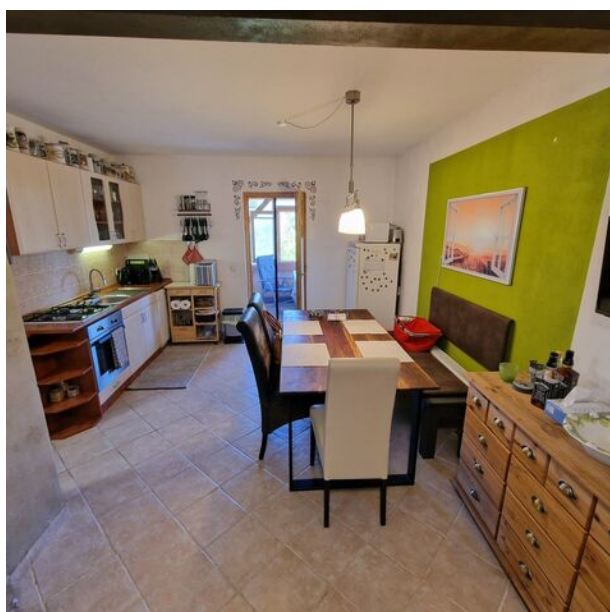
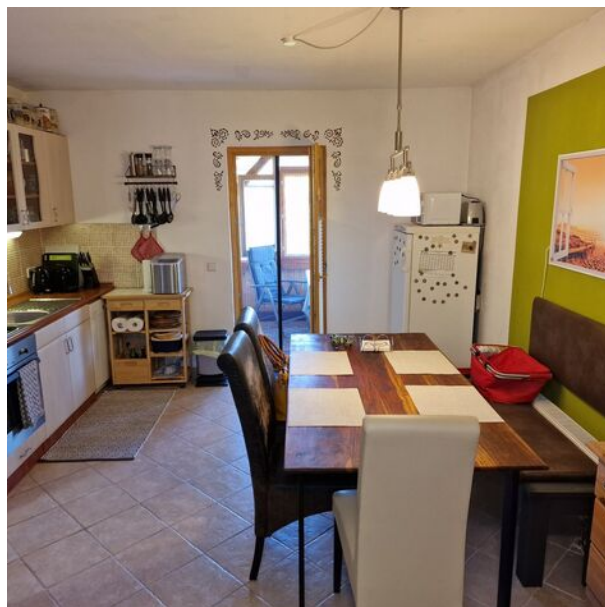


Eingang / Flur



Wohnzimmer

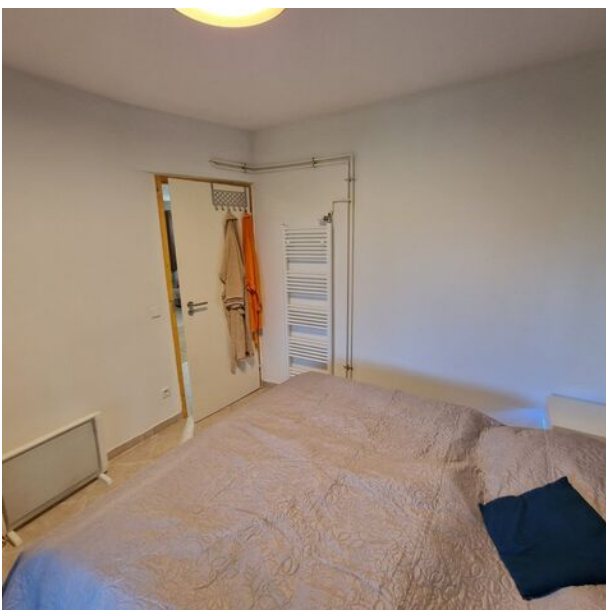
EXPOSÉ



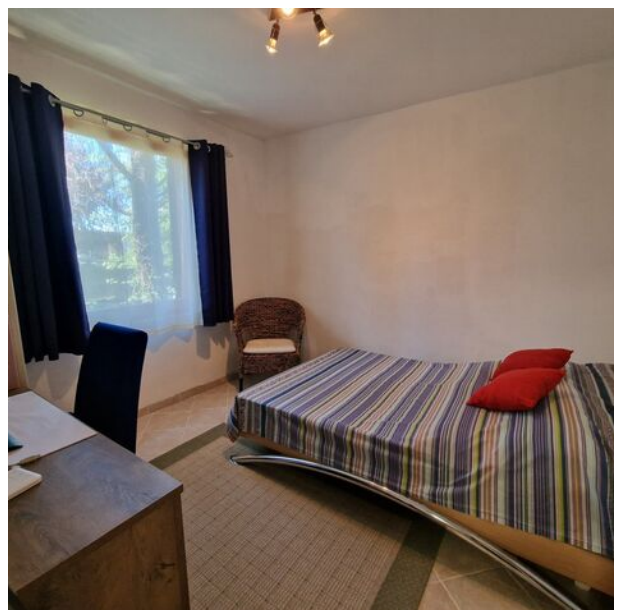
EXPOSÉ



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

EXPOSÉ

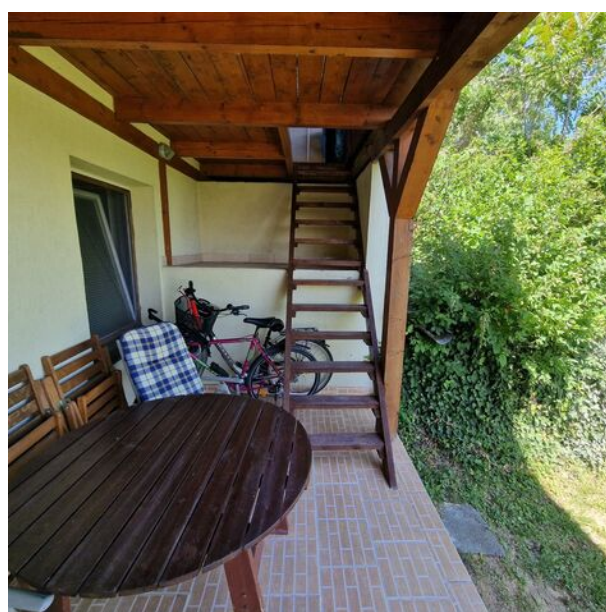
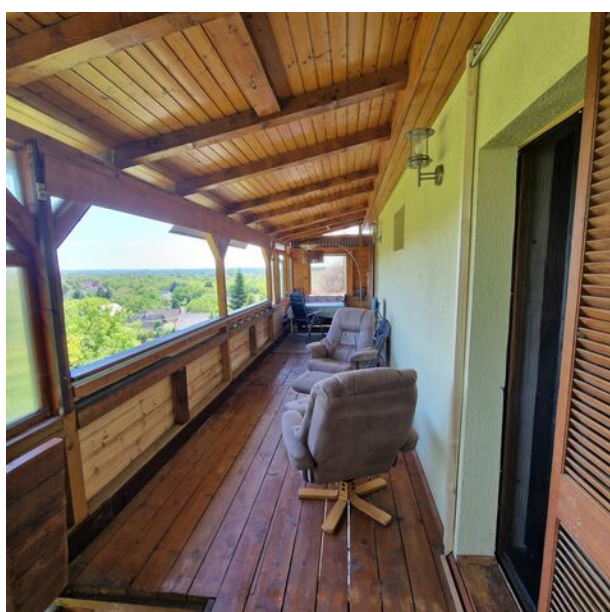
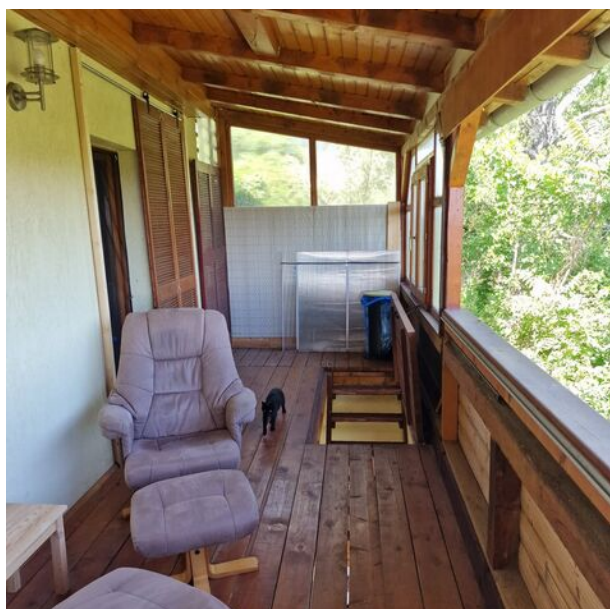


Schlafzimmer 2



Terrasse oben

EXPOSÉ



Terrasse unten

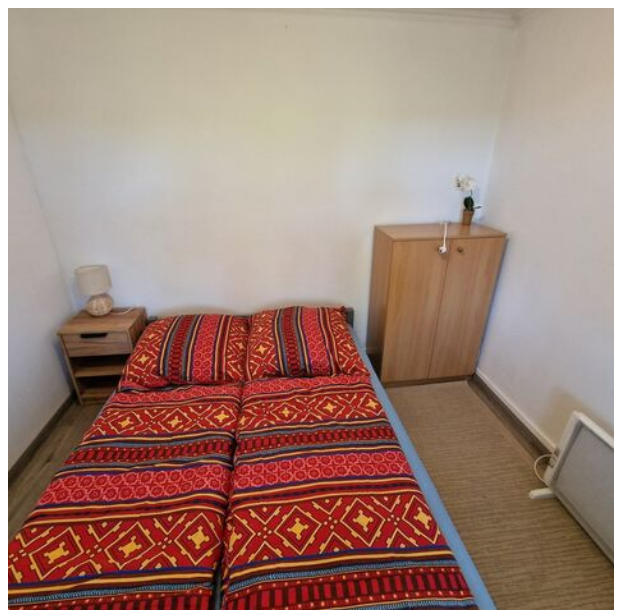
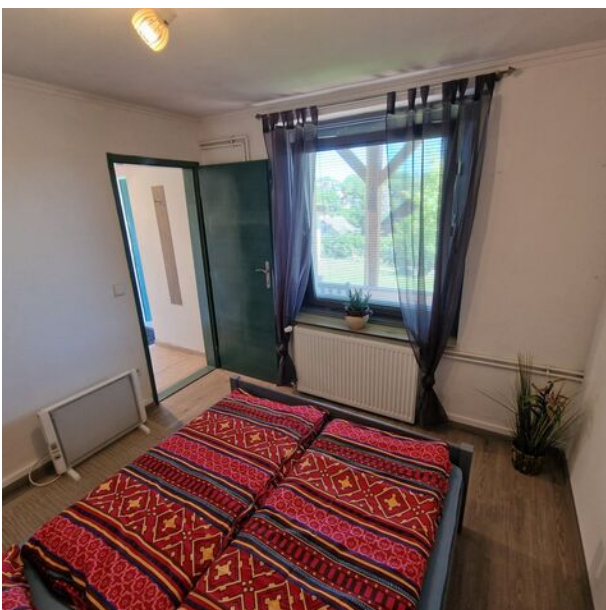
EXPOSÉ



Terrasse unten



Schlafzimmer Apartment



EXPOSÉ



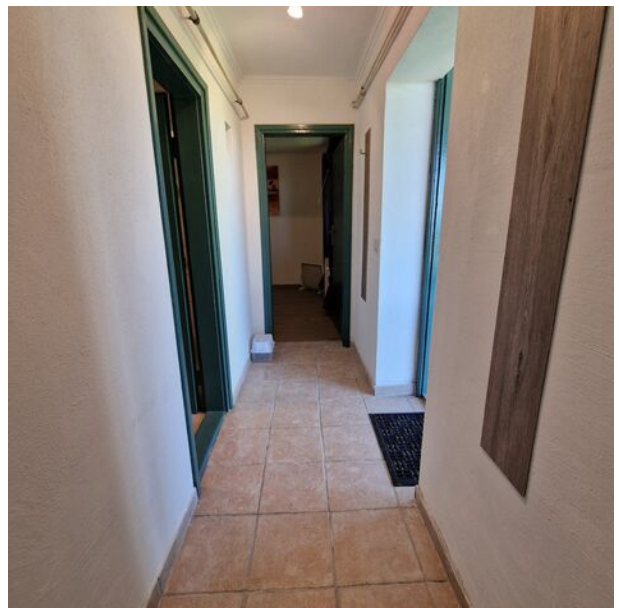
Wohnzimmer Apartment



Wohnzimmer Apartment



Flur Apartment



EXPOSÉ

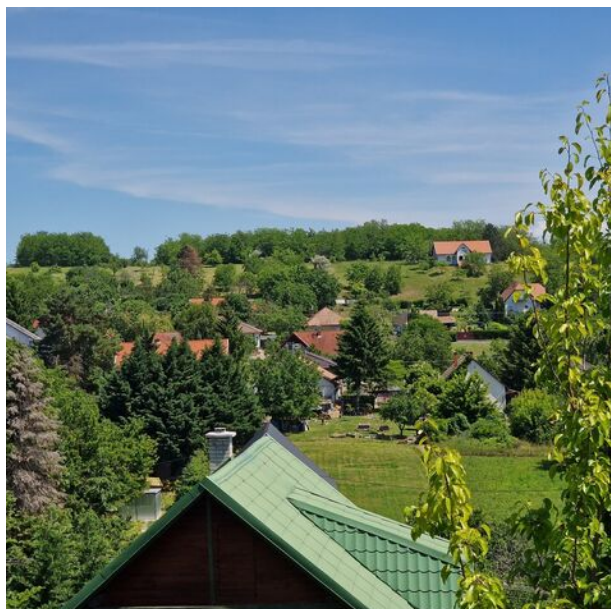


Badezimmer Apartment



Gartenhäuschen

EXPOSÉ



EXPOSÉ



Dachboden

EXPOSÉ

