

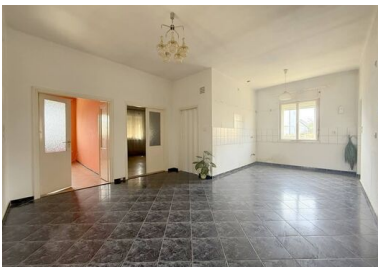
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB1869-2



(ABA) Schnäppchen in Westungarn,
große Scheune dabei



Preis: 94.000 € (≈
34.245.140 Ft)
Wohnfläche ca.: 130 m²
Grundstück ca.: 1.100 m²
Provision: 2,54 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 33.900.000 Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten, in einem der am besten gelegenen Dörfer im Komitat Zala,

4-Zimmer-, einstöckiges, 1100 m2 großes, eingezäuntes Grundstück, das renoviert werden kann.

Es steht mit einem 1,2 Meter hohen Betonsockel, 40 cm dicken Ziegelsteinen, einer Betonplatte, einer Betonkrone und einem Schieferdach zum Verkauf!

Heizung lässt sich einfach und wirtschaftlich mit einem H-Tarif mit Kühl-Heiz-Klimaanlage lösen! (Klimaanlage vor Ort!)

Zu den Nebengebäuden gehört ein ca. 80 Quadratmeter große Scheune, ein 40 Quadratmeter großes zweites Nebengebäude, eine Garage mit Schacht, 18 und 20 Quadratmeter große Keller.

Parkplätze stehen außerhalb der Garage, auch vor dem Haus und auf dem Grundstück, für bis zu 6-8 Autos zur Verfügung!
Es ist auch für die Haltung von Pferden und kleinen Nutztieren geeignet.

Das Anwesen selbst verfügt über eine Nettonutzfläche von 130 Quadratmetern (Brutto 145 Quadratmeter), eine Etage, 100 Quadratmeter, mit einem Dachboden, der vom neuen Eigentümer eingebaut werden kann, 11 Quadratmeter geschlossener Windschutz, eine große Wohnzimmer-Küche, 3 große Zimmer, ein festes Badezimmer, 2 Abstellräume, und dazu noch ein 10 qm großer Raum, der auch für alles Mögliche gestaltet werden kann.

Das Haus steht derzeit leer, Nebengebäude etc. wurden gründlich gereinigt!

Ausstattung:

Wasser, Strom (auch in 3-Phasen-Nebengebäuden!), Kanalisation, Bohrbrunnen.
Gas ist am Grundstück nicht angeschlossen, kann aber angefragt werden,

EXPOSÉ



Lage:

Die Umgebung ist ein absolut ruhiges, gut erreichbares Dorf. Von Nagykanizsa sind es mit dem Bus oder dem Auto nur 8 km, 5 Minuten entfernt liegt der Palini-See, wo man angeln und essen kann, und auch der Csónakázó-See bietet viele Ausflugsmöglichkeiten mit Essen, Eis und verschiedenen Veranstaltungen.

Magyarszentmiklós ist ein kleiner, ruhiger Ort im Westen Ungarns, der sich besonders für Gäste eignet, die Erholung, Natur und ursprüngliches Dorfleben suchen. Die sanfte Hügellandschaft, Felder und Waldgebiete in der Umgebung schaffen ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und entspannte Tage fernab vom Trubel. Der Ort vermittelt Authentizität und Gelassenheit und bietet zugleich einen guten Ausgangspunkt, um die landschaftlichen und kulturellen Reize der Region Zala zu entdecken.

Auch die Lage ist aus touristischer Sicht attraktiv:

Budapest liegt etwa 195 km entfernt und ist in rund 2,5 Stunden mit dem Auto erreichbar.

Wien befindet sich in einer Entfernung von ungefähr 215 km, mit einer Fahrzeit von etwa 3 Stunden.

Keszthely am Balaton liegt rund 30 km entfernt und ist schnell für einen Ausflug an den Plattensee erreichbar.

Magyarszentmiklós verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zum Balaton und zur abwechslungsreichen Natur Westungarns.

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

- Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
- Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben
- Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)
- Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54 % inkl. MwSt vom Kaufpreis 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

EXPOSÉ



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



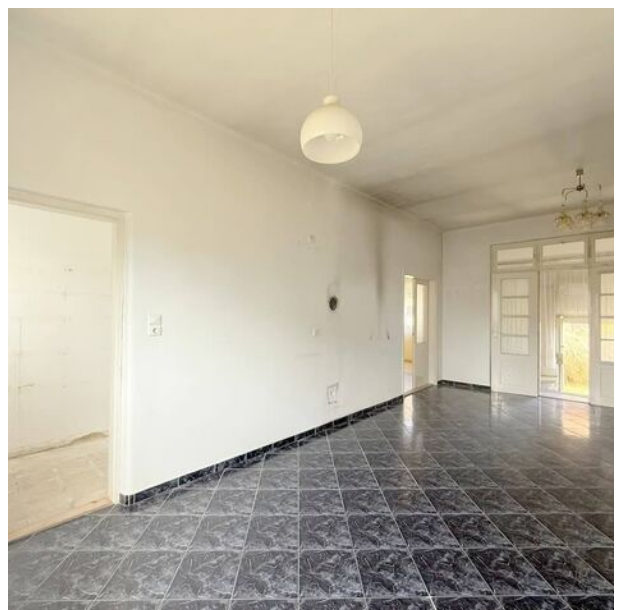
EXPOSÉ



EXPOSÉ



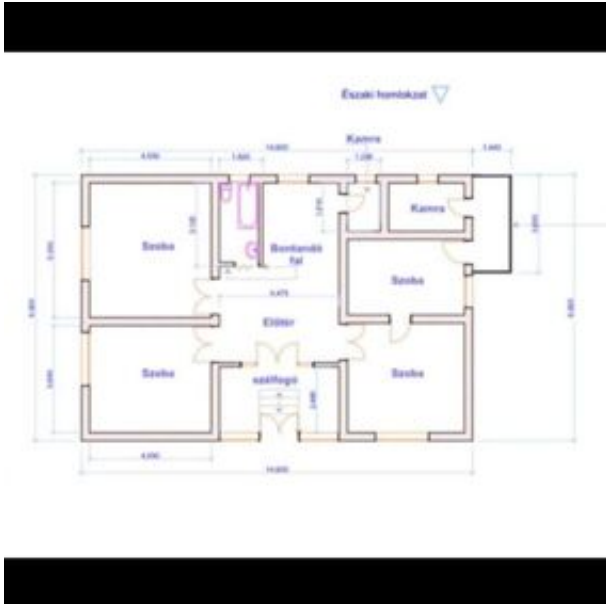
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

