



Object-Nr.: FAL7071



Privélandgoed met een luxe levensstijl – een instapklare natuurlijke oase

Prijs:	695.000 € (≈ 252.493.500 Ft)
Woonoppervlak ca.:	200 m ² .
Grondstuk:	4.092 m ² .
Woningtype:	Appartement
Provisie:	1,27% van de aankoopprijs inclusief btw, Op provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Deze uitzonderlijke woning wordt aangeboden als een volledig gemeubileerd en direct bewoonbaar luxe landgoed – een hoogwaardig, instapklaar toevluchtsoord in de natuur, gericht op rust, privacy en levenskwaliteit.

De woning is volledig gemeubileerd en direct bewoonbaar zonder verdere investeringen. Het is ideaal als exclusieve tweede woning, privétoevluchtsoord of luxe residentie voor een ontspannen leven te midden van de natuur.

Het landgoed combineert wonen dicht bij de natuur met een rustiger, meer ontspannen levensstijl. De omgeving kenmerkt zich door open landschap, volwassen natuur en fruitbomen die al vruchten dragen. Dit creëert een authentieke leefomgeving met de mogelijkheid tot een deels zelfbepalend leven in harmonie met de natuur.

Renovatie en technologie

Volledige renovatie tussen 2019 en 2022

Uitgebreide restauratie, modernisering en gedeeltelijke verbouwing van het gebouw:

Installatie van een modern gasverwarmingssysteem

Radiatoren in alle woonkamers en badkamers

Open haard voor extra warmte en een gezellige sfeer

Zonnepanelen

Op maat gemaakte inbouwkeuken door een timmerman

Elektrische apparaten van de merken:

Bosch

Philips

Groot keukenraam dat zorgt voor aangenaam, natuurlijk zonlicht, vooral 's middags

Vloeren:

Houten vloeren in alle woonkamers en slaapkamers
Tegelvloeren in de keuken, eetkamer en badkamers

Meubilering:

De woning wordt volledig gemeubileerd verkocht, waardoor deze direct bewoonbaar is of geschikt voor toeristische verhuur.

Ramen en lichtinval:

De woning beschikt over talrijke ramen (dubbel glas met houten kozijnen) en grote glazen deuren die zorgen voor veel natuurlijk licht en een open verbinding met de tuin en de natuur.

Keuken: 1 groot raam met bijzonder mooi middaglicht

Woon- en bijruimtes:

Suite: 4 ramen

Hal: 1 raam

Slaapkamer: 2 ramen

Woonkamer: 1 raam + dubbele glazen deur

Eetkamer: 1 raam

Deluxe tweepersoonskamer: 1 raam naast de dubbele glazen deur

Sauna/ontspanningsruimte: dubbele glazen deur (geen toilet)

Boshuis: 3 grote dubbele ramen

2 dubbele glazen deuren

Zolder/Opslag: Groot observatievenster (ca. 3 m²) van helder, transparant materiaal

Ideaal voor een werkplaats, atelier, sterrenkijken en een uitkijkpunt.

Boomgaard: Het perceel telt bijna 50 fruitbomen, waaronder appels, peren, pruimen, vijgen, kersen, zure kersen, perziken, abrikozen en kaki's.

Daarnaast zijn er twee bessenpercelen met een grote verscheidenheid aan fruit: kruisbessen, aalbessen in verschillende kleuren, aardbeien en frambozen (waaronder Japanse variëteiten).

Een aparte kruidentuin vormt een aanvulling op het agrarische gebruik en biedt de mogelijkheid om diverse culinaire en medicinale kruiden te kweken.

Ondanks de rustige ligging zijn uitstekende basisvoorzieningen en internationale bereikbaarheid altijd gegarandeerd. Een stabiele snelle internetverbinding maakt onbeperkt thuiswerken, streamen en digitaal gebruik mogelijk. Er is ook een moderne tv-dienst met talrijke internationale en Duitstalige zenders beschikbaar.

Een bijzonder voordeel is de gevestigde internationale buurt met eigenaren uit Duitsland, Nederland, Luxemburg en Scandinavië. Dit zorgt voor een vredige, veilige en cultureel verrijkende woonomgeving.

De woning biedt bovendien een hoge mate van flexibiliteit in gebruik. Naast privégebruik zijn er ruime kamers beschikbaar die ideaal zijn voor gasten, familie of langere verblijven met vrienden. Geschikt voor privégebruik. Optioneel is incidenteel toeristisch of verhuurgebruik ook mogelijk zonder afbreuk te doen aan het karakter als privéverblijf.

Het pand is ontwikkeld en wordt continu onderhouden door een internationaal georiënteerd echtpaar dat kwaliteit, inhoud en duurzaam waardebehoud hoog in het vaandel heeft staan.

Volledig gemeubileerd | Direct te betrekken | Instapklaar

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige, natuurrijke omgeving in de regio Tolna in Zuid-Hongarije. De omgeving wordt gekenmerkt door glooiende heuvels, bossen, wijngaarden en traditionele dorpjes.

De regio staat bekend om: ongerepte natuur, een vredige landelijke sfeer, een

groeiend belang voor ecotoerisme, thermale baden en wijngebieden.

De locatie is ideaal voor natuurliefhebbers, toeristische investeerders en mensen die willen verhuizen.

Op korte rijafstand (ca. 3 km) bevindt zich een goed ontwikkelde regionale infrastructuur met alle voorzieningen voor de dagelijkse behoeften, waaronder winkels, banken en andere diensten.

De regio biedt tevens authentieke Hongaarse gerechten van zeer hoge kwaliteit en een aantrekkelijke prijs-kwaliteitverhouding, evenals een goed ontwikkeld lokaal distributienetwerk.

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

















