

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK011-2



(ABA) Haus in ruhiger Lage und
fussläufig zum tollen Thermalbad



Preis: 135.000 € (≈
49.292.550 Ft)

Wohnfläche ca.: 153 m²

Grundstück ca.: 1.600 m²

Provision: 1,27% des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 47.500.000 Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Drei Wohnräume zum Preis von einem – Eigenheim, Ferienhaus und Kapitalanlage in einem!

Immobilie in Kehidakustány, nur wenige Gehminuten vom Thermalbad entfernt, ideal für ein Familienhaus, eine Pension oder ein Ferienhaus!

Entdecken Sie Kehidakustány, eines der Juwelen von Zala. Die Ruhe des Thermalwassers und die umliegenden Hügel von Zala bieten eine besondere Gelegenheit: ein sorgfältig gepflegtes Anwesen mit drei Wohnräumen, das Ihnen Zuhause, Entspannung und eine stabile Einkommensmöglichkeit bietet!
Exzellente Lage:

- Thermalbad nur wenige hundert Meter entfernt
- Hévíz: 15 Minuten
- Balaton: 20 Minuten
- Zalakaros: 35 Minuten
- Ruhige, freundliche Dorfumgebung, authentische Zala-Atmosphäre

Das Anwesen besteht aus drei unterschiedlichen Wohnbereichen (Grundriss siehe Bilder):

Hauptgebäude (66 m²):

2 Zimmer, Küche, Speisekammer, Bad

Zwei eingebaute Kachelöfen

Lehmmauerwerk, originale Balkendecke

Neue Dachkonstruktion, neue Ziegel, moderne Kunststofffenster und -türen, neues Stromnetz

Backsteingebäude mit Garage und Wohnbereich im Obergeschoss

Untergeschoss: hohe Decken, Schachtgarage, Misch- und Zirkulationskessel

Obergeschoss (42 m²):

EXPOSÉ



2 Zimmer, Küche, Bad

Heizung: über Heizkessel und Klimaanlage (Kühlen/Heizen)
Ebenfalls erneuertes Dach und moderne Fenster und Türen
Leichtbau-Holzhaus (45 m²):

2 Zimmer, Wohnzimmer mit amerikanischer Küche, Bad, WC

Heizung über die Heizkessel des Nebengebäudes
Gemütliche Holzvertäfelung und überdachte Terrasse in der Natur, ruhige
Atmosphäre

Außenausstattung:

1600 m², flaches, angelegtes Grundstück, umgeben von schattigen Bäume
Komplett eingezäunt, ruhig und dennoch gut erreichbar

Für wen empfehlen wir es?

Für Mehrgenerationenfamilien

Für ländlichen Tourismus oder Gastgewerbe ab sofort

Für eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe

Als Ferienhaus, Kapitalanlage oder Langzeitmiete

Diese Immobilie ist nicht nur ein Haus – sie ist eine Chance!

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen. Kommen Sie vorbei
und stellen Sie sich Ihre Zukunft vor!

Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden

Lage:

Kehidakustány – Thermenidylle im Zala-Tal, ganz nah am Balaton

Kehidakustány ist berühmt für sein Kehida Termál Heil- & Erlebnisbad: ein
weitläufiges Thermal-Resort mit Innen-/Außenbecken, Rutschen und Saunawelt –
ideal für Wellness, Familien und Ganzjahresbadetag.

Im Ort erinnert die Deák-Ferenc-Kúria an den „Weisen der Nation“ – ein kleines,
stimmungsvolles Museum in historischer Anlage.

kehidakustany.hu

Entfernungen (Auto, ca.)

Keszthely (Balaton): ~21 km / ~25 Min. (über Zalaapáti/Zalacsány).

Budapest: ~205 km / ~2–2½ Std. über M7.

Wien: ~185–190 km / ~2½–3 Std. (A3 → Grenzübergang, weiter Richtung Sárvár/Zala).

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

EXPOSÉ



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 1,27 % inkl. ungarischer MwSt 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 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:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

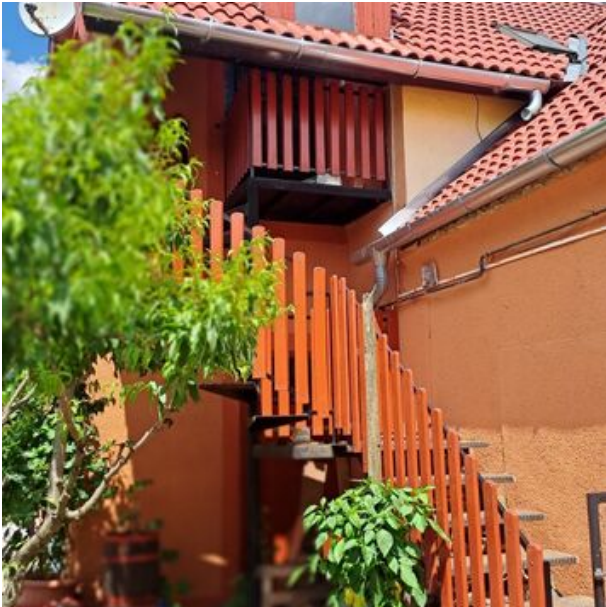
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



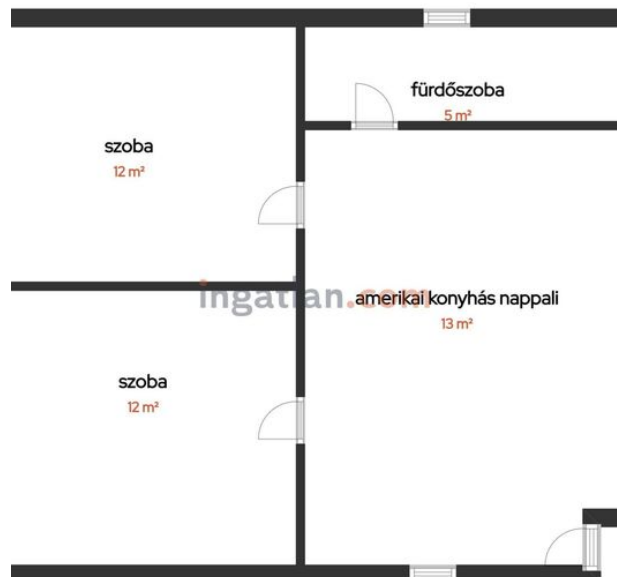
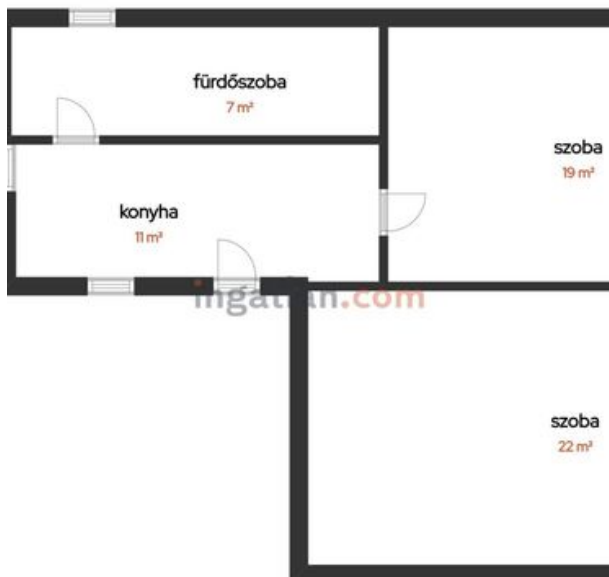
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

