

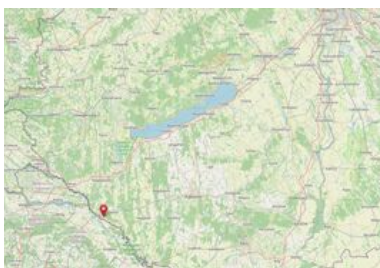
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER1800



(BBA) Haus in ruhiger Strasse, 800
Meter vom Gyékényes-See entfernt



Preis:	51.000 € (≈ 18.621.630 Ft)
Wohnfläche ca.:	90 m ²
Grundstück ca.:	1.770 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	2,54 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Nicht der Balaton, aber hier finden Sie herrlich klares Wasser zum Schwimmen, Angeln und Tauchen. Das Haus ist 800 Meter vom See und 1400 Meter vom nächsten Strand entfernt, wo Sie sich entspannen können.

Das Haus verfügt über 90 m² Wohnfläche, es ist ganz 1970 mit Ziegeln gebaut. Man betritt das Haus durch das Wohnzimmer, von hier öffnen sich zwei Schlafzimmer, ein Zimmer mit Küche, und eine Flur. Vom Flur öffnen sich das Bad, separate Toilette und der Speisekammer. Das Zimmer mit Küche kann man zusammen öffnen, dann kann es ein geräumiger Raum mit Küche und Essraum sein.

Das Grundstück ist 1.770 m² groß und umfasst einen Keller mit einer, Brunnen und einige Schuppen, Abstellräume und Ställe, die man renovieren muss. Im hinteren Teil des Gartens befinden sich verschiedene Obstbäume und Kiefernbaume.

Wasser, Strom (auch 380 V) und Kanalisation sind vorhanden. Gas kann von der Straße angeschlossen werden. Das Haus kann mit Holzöfen beheizt werden. Es gibt drei Schornsteine. Ein Internetanschluss ist problemlos möglich.

Lage:

Der kleine Ort Gyékényes liegt im Südwesten Ungarns direkt an der kroatischen Grenze und ist besonders für Naturfreunde, Angler und Ruhesuchende ein echter Geheimtipp. Bekannt ist Gyékényes vor allem für seinen kristallklaren See, der durch einen ehemaligen Kiesabbau entstanden ist und heute als beliebtes Bade- und Tauchparadies gilt. Die Umgebung bietet viel Natur, Wälder und eine entspannte Atmosphäre fernab vom Massentourismus. Gerade Menschen, die Ruhe und Erholung suchen oder das ursprüngliche Ungarn erleben möchten, fühlen sich hier schnell zuhause.

Die Entfernung nach Wien beträgt etwa 300 Kilometer und ist in rund dreieinhalb bis vier Stunden mit dem Auto erreichbar. Die ungarische Hauptstadt Budapest liegt ungefähr 240 Kilometer entfernt und kann in etwa drei Stunden erreicht werden. Zum beliebten Balatonort Keszthely sind es rund 85 Kilometer, was einer Fahrzeit von etwa anderthalb Stunden entspricht.

Gyékényes verbindet Natur, Ruhe und Wasserlandschaft auf besondere Weise und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit wichtiger touristischer Ziele in Ungarn.

EXPOSÉ



Sonstiges:

Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen?

Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu vermeiden.

Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.

Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:

- Suchprofil & passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

In der Provision enthalten:

- Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)
- Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt / Notar
- Deutsche Kaufvertragsübersetzung
- Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.
- Hausbetreuung auf Wunsch im ersten Jahr

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie in Deutschland oder Ungarn professionell vermarkten?

Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

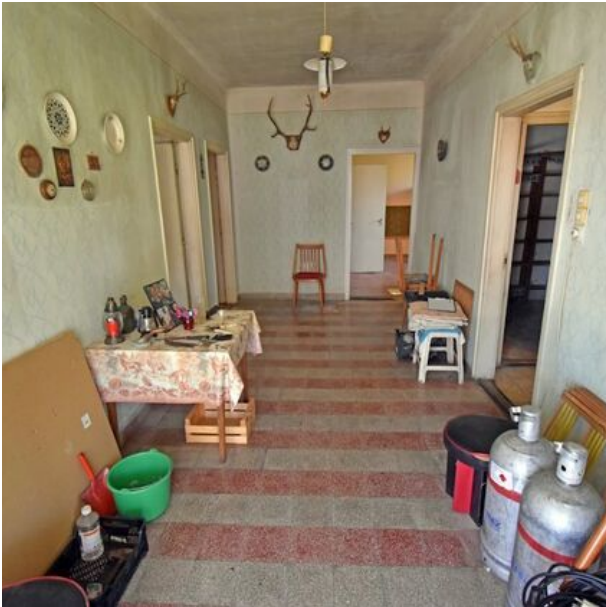
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

EXPOSÉ



Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% 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 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

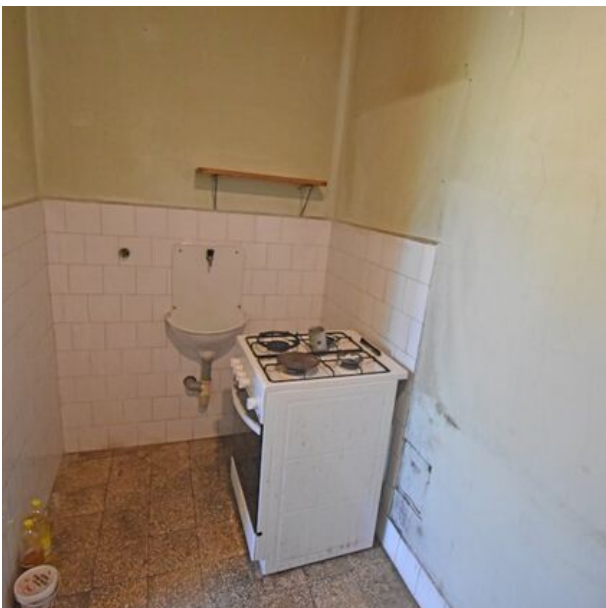
EXPOSÉ



EXPOSÉ



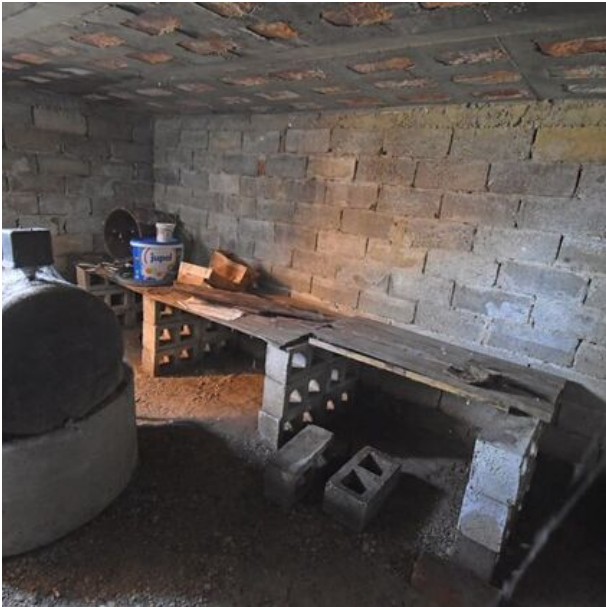
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

