

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: RV0518



(BAA) Zweigenerationen-Familienhaus mit großem Grundstück bei Österreich



Preis:	338.500 € (≈ 122.977.050 Ft)
Wohnfläche ca.:	172 m ²
Grundstück ca.:	5.227 m ²
Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 120 Mio HUF

Besonderes Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in Pethőhenye – Ruhe, Panorama und ländliches Lebensgefühl in der Nähe von Zalaegerszeg

In diesem ruhigen Dorf bieten wir zum Verkauf ein 2007 erbautes, äußerst gut erhaltenes Zweifamilienhaus an, das auf einem Grundstück von 5227 m² befindet. Aufgrund der Größe und Lage des Anwesens eignet es sich perfekt für die Landwirtschaft, Tierhaltung oder sogar für einen selbstversorgenden Lebensstil.

Die Immobilie besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, die durch eine besondere, 21 m² große überdachte und geschlossene Terrasse miteinander verbunden sind.

Das Hauptgebäude hat eine Fläche von 110 m², und die Anordnung ist äußerst praktisch und gemütlich. Über den Haupteingang gelangen wir in einen Flur, von dem aus zwei separat zugängliche Schlafzimmer erreichbar sind. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, das mit einer Eckbadewanne ausgestattet ist, während eines der Bäder auch eine Dusche bietet. Zusätzlich gibt es eine separate Gästetoilette und einen Abstellraum im Gebäude.

Das Zentrum des Hauses bildet ein fast 40 m² großer Wohnbereich mit amerikanischer Küche, der durch große Glasflächen extrem hell und einladend wirkt. Die Decke ist mit schönen Holzbalken verkleidet, die eine besondere, warme und gemütliche Atmosphäre schaffen. In der Küche des Hauptgebäudes befindet sich eine geschmackvoll gestaltete Einbauküche in hervorragendem Zustand. Im gesamten Haus ist zu spüren, dass alle verwendeten Materialien von hoher Qualität sind.

Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die 21 m² große überdachte, geschlossene Terrasse, die nicht nur als Ruheraum dient, sondern auch den Zugang zur separaten 62 m² großen Ferienwohnung ermöglicht.

Die kleinere Wohneinheit besteht aus einem Wohnbereich, einem Schlafzimmer, einer Küche, einem Abstellraum und einem Badezimmer, was sie ideal für das Zusammenleben mehrerer Generationen, als Gästehaus, zur Vermietung als

Apartment oder sogar für geschäftliche Zwecke macht. Auch hier gibt es eine geschmackvolle, eingebauten Kücheneinheit.

Ein besonderes Merkmal der überdachten Terrasse ist die offene Dachkonstruktion, die eine fantastische Raumhöhe bietet und eine Loft-ähnliche Atmosphäre schafft. Dank der Lichtkuppeln wird der Raum sehr hell und hat eine einzigartige Atmosphäre.

Die Heizung des Hauses wird durch einen Gasboiler sichergestellt. Im letzten Jahr erhielt die Immobilie eine 10 cm dicke Außendämmung, die die Energieeffizienz und das angenehme Raumklima weiter verbessert.

Vor dem Anwesen befindet sich ein vollständig gepflasterter Hof, der ein gepflegtes, ansprechendes Erscheinungsbild bietet und die Möglichkeit zur bequemen Parkierung mehrerer Fahrzeuge bietet. Der aus alten Ziegeln errichtete Zaun verstärkt die ländliche, authentische Atmosphäre.

An der Seite und an der Vorderseite des Hauses verläuft eine Veranda, die mit einem Holzzaun versehen ist, was das Erscheinungsbild des Gebäudes noch besonderer und gemütlicher macht.

Im hinteren Teil des Anwesens finden wir das große, panoramisch gelegene Gelände, das sich hervorragend für die Landwirtschaft oder Tierhaltung eignet. Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist, dass der hintere Teil des Grundstücks über einen Feldweg erreichbar ist, was bei landwirtschaftlicher Nutzung sehr praktisch ist.

Die Regenwasserauffangung erfolgt über einen mehrere Kubikmeter großen Tank, der ebenfalls ideal für die Landwirtschaft oder die Gartenpflege ist.

Diese Immobilie ist eine perfekte Wahl für diejenigen, die ein ruhiges, naturverbundenes Leben suchen, ohne auf ein komfortables, hochwertiges Zuhause verzichten zu müssen.

Ausstattung:

Komplett

Wasser

EXPOSÉ



Strom
Gas
Kanäle

Lage: Pethőhenye ist eine äußerst ruhige, friedliche kleine Gemeinde im Komitat Zala, nur wenige Kilometer von Zalaegerszeg entfernt. Das Dorf liegt inmitten der hügeligen Landschaft von Zala und ist dank seiner ordentlichen Umgebung, der naturnahen Atmosphäre und der ruhigen Straßen die perfekte Wahl für diejenigen, die dem Lärm der Stadt entfliehen möchten und gleichzeitig in der Nähe der Kreisstadt bleiben wollen.

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

EXPOSÉ



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.

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.

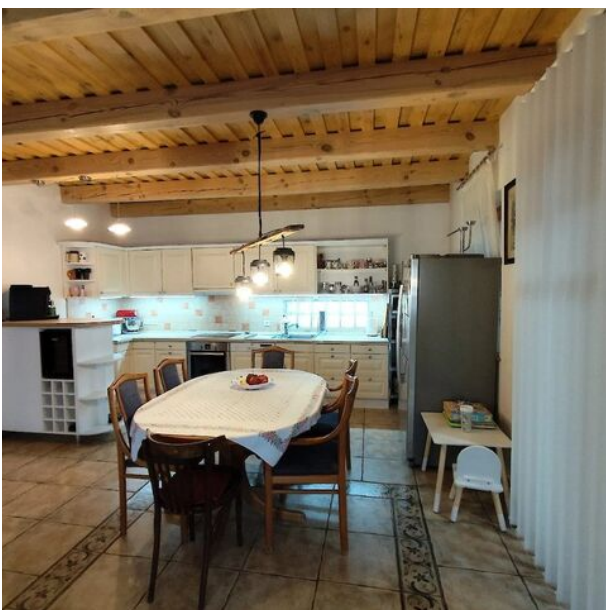
AGB:

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

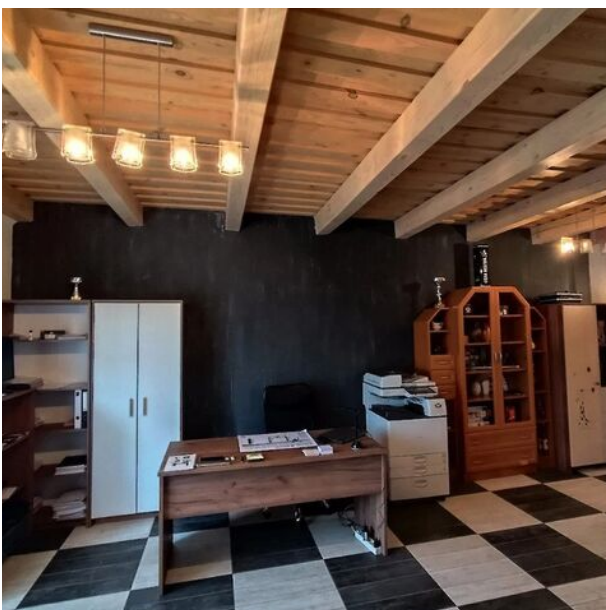
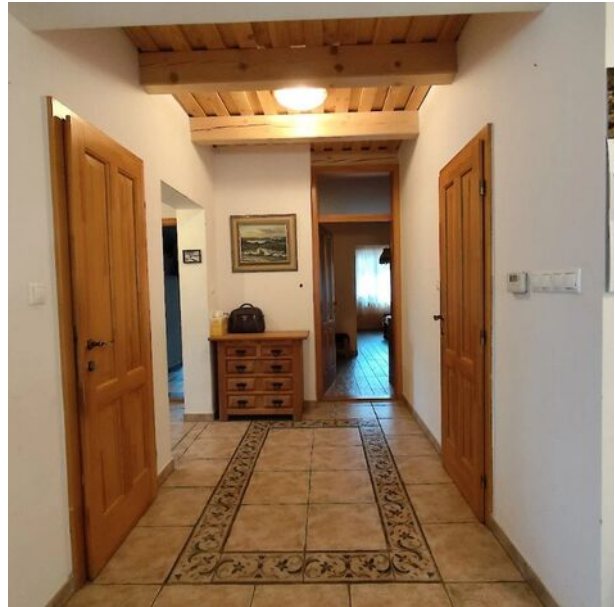
Sonstiges:

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

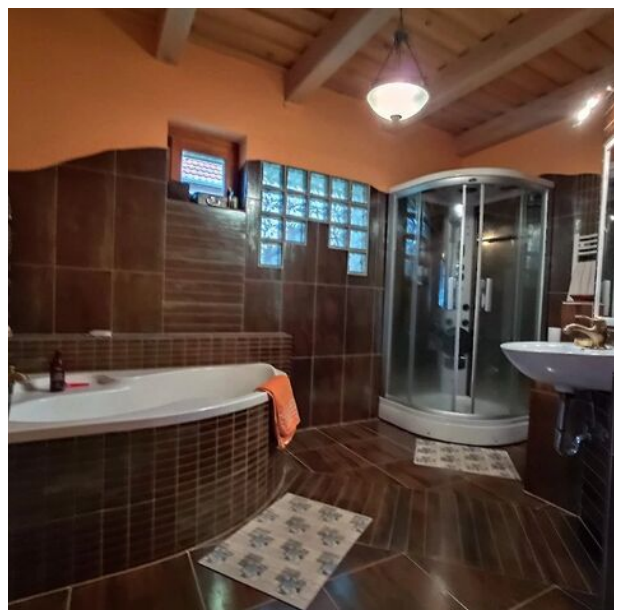
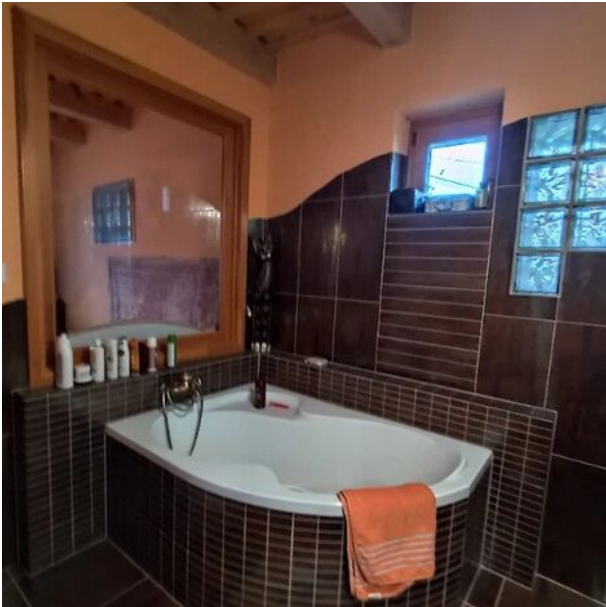
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

