

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB2605



(AAA) Einfamilienhaus mit großem Grundstück für Selbstversorger



Preis: 140.000 € (≈ 50.904.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 166 m²

Grundstück ca.: 3.497 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Solides Haus in Südwest-Ungarn

In der Umgebung von Nagykanizsa in der Region Zala, nur 12 km von der Stadt entfernt, biete ich dieses über die Jahre kontinuierlich gepflegte Einfamilienhaus zum Verkauf an.

Das Gebäude wurde auf Betonfundament mit Ziegelmauern und Betondecke errichtet. Die 166 m² Nutzfläche erstreckt sich über zwei Etagen, wobei der obere Bereich über eine innere und eine äußere Treppe erreichbar ist. Jede Etage bietet sogar einen separaten vollständigen Lebensraum.

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Straßenseitenzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit WC und ein separates WC. Auf der oberen Etage wurden zwei Zimmer, eine Teeküche, ein WC, ein Esszimmer und eine Terrasse eingerichtet.

Fast alle Fenster sind aus Kunststoff, und das Erdgeschoss verfügt über zwei Eingänge. Die Nordwand erhielt 2006 eine Isolierung, und 2015 ersetzten die Eigentümer das Dach mit amerikanischen Schindeln. Die Heizung kann sowohl mit einem Gaskessel als auch mit einem Holzkessel betrieben werden. Das Gebäude ist teilweise unterkellert.

Im Hof gibt es Nebengebäude, einen Gartenpavillon und 2 Garagen. Aufgrund der Größe des Gartens (3497 m²) eignet sich das Anwesen auch für Landwirtschaft.

Wenn Sie ein komfortables Haus in einer grünen Umgebung suchen, in einer friedlichen, sicheren ländlichen Umgebung, aber dennoch in Reichweite der Stadt, dann schauen Sie sich diese Immobilie an. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Die Stadt Nagykanizsa liegt im Südwesten Ungarns und gilt als wichtiger regionaler Mittelpunkt mit angenehmer Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten. Gleichzeitig ist Nagykanizsa von viel Grün umgeben und eignet sich gut als

Ausgangspunkt fuer Ausfluege zum Balaton, nach Kroatien oder in die Thermenregion Westungarns. Besonders beliebt ist die entspannte Atmosphaere der Stadt, die deutlich ruhiger wirkt als die grossen Metropolen, dabei aber dennoch alle wichtigen Einrichtungen bietet.

Die Entfernung nach Wien betraegt etwa 230 Kilometer und ist in rund zweieinhalb bis drei Stunden mit dem Auto erreichbar. Die ungarische Hauptstadt Budapest liegt ungefaehr 220 Kilometer entfernt und kann in etwa zweieinhalb Stunden erreicht werden. Zum beliebten Balatonort Keszthely sind es rund 50 Kilometer, was einer Fahrzeit von etwa 45 Minuten entspricht.

Nagykanizsa verbindet eine gute Infrastruktur mit angenehmer Lebensqualitaet und einer attraktiven Lage im Westen Ungarns unweit des Balaton.

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

EXPOSÉ



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.

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 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.

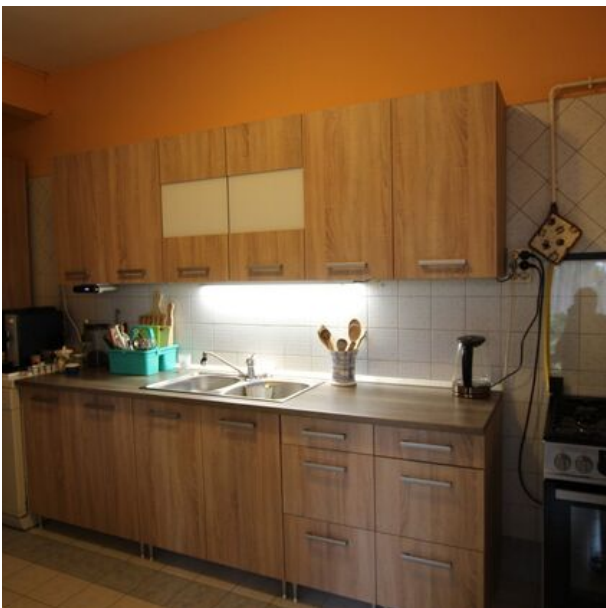
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



