

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB0461



(BAA) Renoviertes Einfamilienhaus in
ruhiger, naturnaher Lage



Preis: 217.000 € (≈
79.055.270 Ft)

Wohnfläche ca.: 140 m²

Grundstück ca.: 5.739 m²

Haustyp: Landhaus

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



Objektbeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Sackdorf im Komitat Somogy, im Tal von Zselic, in der Gemeinde Kisbárapáti.

Gesamtfläche des Grundstücks: 5739 m²

Die Wohnimmobilie besteht aus zwei Wohneinheiten. Die größere Wohneinheit hat eine Bruttofläche von 118 m², die kleinere 22 m². Außerdem gibt es einen gemeinsamen überdachten Ruhebereich mit 42 m², überdachte Terasse 32 m², eine Sommerküche mit 11 m², einen ausgestatteten Fitnessraum mit 30 m², einen Keller mit 16 m² sowie einen Abstellraum mit 12 m².

Die größere Wohneinheit besteht aus:

- 2 Schlafzimmern
- Wohnzimmer mit Kamin
- Flur
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer
- WC
- Vorraum

Die kleinere Wohneinheit besteht aus:

- Zimmer
- Badezimmer mit WC

Danach befindet sich die Sommerküche, in der der Gaskessel sowie ein 120-Liter-Warmwasserspeicher untergebracht sind.

Der gemeinsame Ruhebereich ist großzügig und hell gestaltet. Vor den Eingängen der beiden Wohneinheiten befindet sich eine überdachte Terasse.

Der Fitnessraum befindet sich in einem separaten Gebäude. Hinter diesem Gebäude liegt der Holzlagerraum.

Im Hofbereich befindet sich der renovierte Brunnen. Vom Hof gelangt man in den 12 m² großen Keller.

EXPOSÉ



Im Garten sorgen Obstbäume und Sträucher für eine angenehme Aussicht und kühlenden Schatten an heißen Sommertagen.

Die Immobilie wurde vollständig renoviert:

Es wurden ein neues Wassernetz, ein neues Kanalsystem sowie eine komplette Elektroinstallation (3 × 16 A, 1 × 10 A) eingebaut. Das Heizsystem wurde erneuert und mit einer zentralen Gasheizung ausgestattet. Neue Türen und Fenster wurden installiert.

Im Innenbereich wurden neue Bodenbeläge wie Fliesen und Laminat verlegt, die Nassräume erhielten neue Fliesenverkleidungen. Außerdem wurden Gehwege angelegt, die Außen- und Innenwände neu verputzt und gestrichen sowie ein neuer Terrassen- und Ruhebereich geschaffen.

Ein außergewöhnlich großer Vorteil der Immobilie ist ihre Südausrichtung.

Bei der Renovierung des Hauses war es wichtig, dass das äußere Erscheinungsbild dem traditionellen dörflichen Baustil entspricht. Bei der Innenraumgestaltung hingegen lag der Fokus auf Komfort, Bequemlichkeit und Sicherheit auf höchstem Niveau.

Es wurden großzügige und helle Räume geschaffen; die zum Hof hin öffnenden Flächen orientieren sich teilweise am klassischen bürgerlichen Wohnstil.

Der Preis der Immobilie beträgt 217.000 EURO, der Betrag in Forint wird auf Grundlage des aktuellen Wechselkurses berechnet.

Ausstattung: Komplette

Lage: Das Dorf liegt 38 km südlich des Balatons bzw. von Siófok entfernt, und der frei zugängliche Strand am Goldufer von Siófok ist mit dem Auto in etwa 30 Minuten erreichbar. Von der Straße 6505 zwischen Kaposvár und Szántód gelangt man durch eine Abzweigung zu den drei kleinen Sackdörfern Bonnya, Kisbárapáti und Fiad. Alle drei Ortschaften sind in den letzten Jahren bei Ausländern sehr beliebt geworden; viele von ihnen haben hier Immobilien gekauft und sich niedergelassen. Doch nicht nur Ausländer fühlen sich von diesem Ort angezogen, sondern auch Ungarn: Das Mühlengebäude am Ortseingang von Kisbárapáti

wurde kürzlich von einem Schauspieler-Regisseur-Ehepaar gekauft.

Außerdem befindet sich in Bonnya das Feriendorf „Somogy kertje“, und in Kisbárapáti gibt es einen von belgischen Eigentümern betriebenen Campingplatz in wunderschöner Umgebung mit hochwertigem Service. Alle drei Dörfer haben nur wenige Einwohner, doch das gemeinschaftliche Leben verbindet die hier lebenden Ungarn und Ausländer.

Die nächstgelegene größere Stadt ist der Komitatssitz Kaposvár, 32 km entfernt. Die für ihr Heilbad berühmte Stadt Igál liegt 12 km vom Dorf entfernt. Dort befindet sich das zweitbeste Thermalwasser Europas.

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

EXPOSÉ



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.

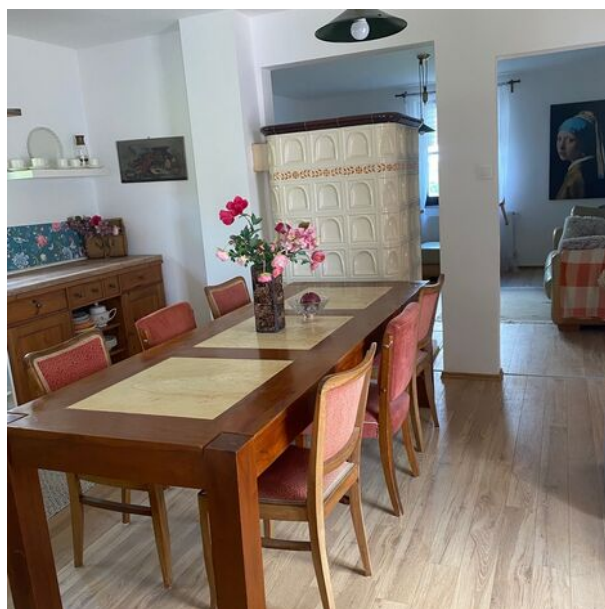
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



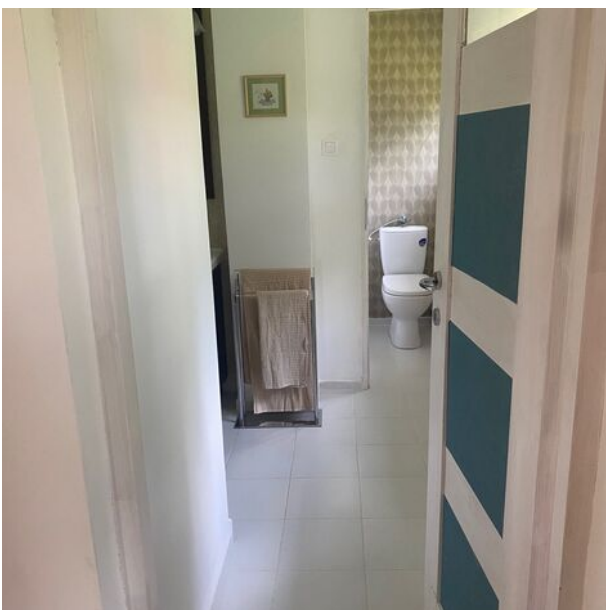
EXPOSÉ



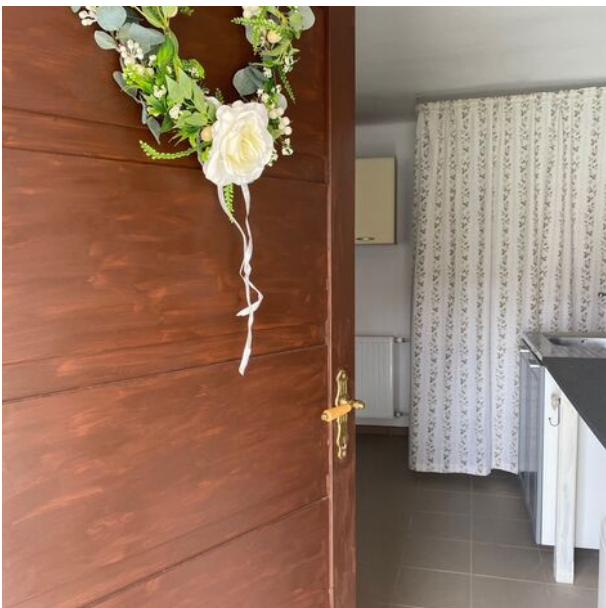
EXPOSÉ



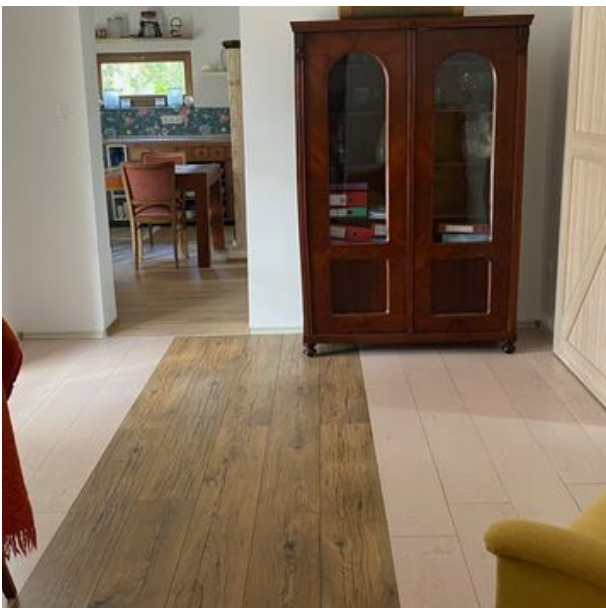
EXPOSÉ



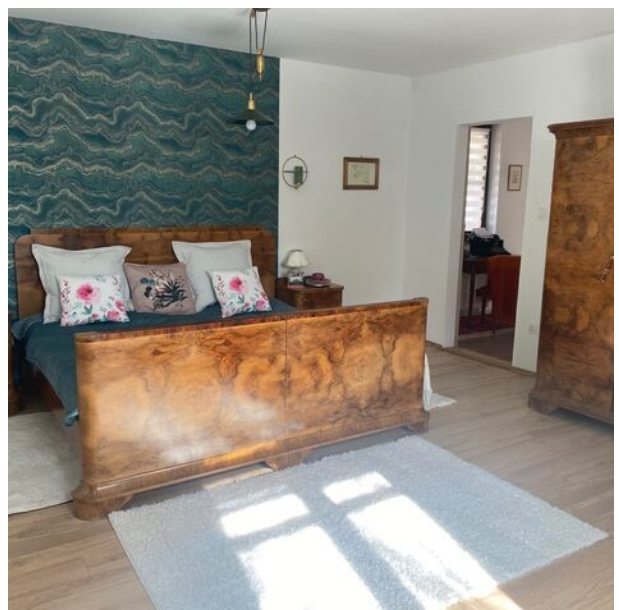
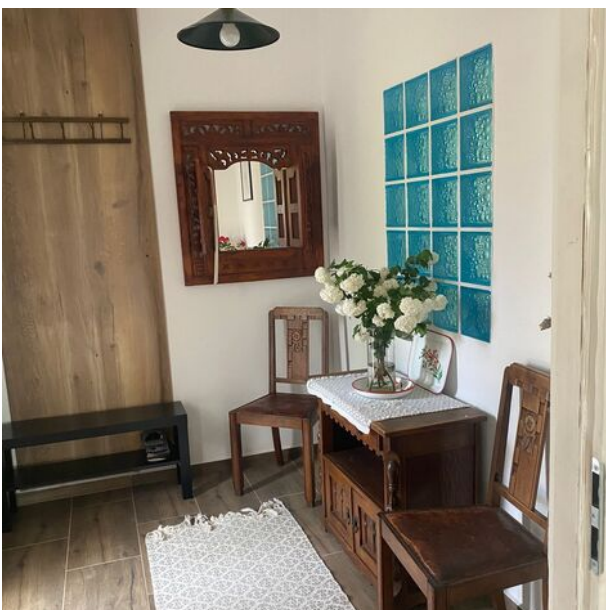
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



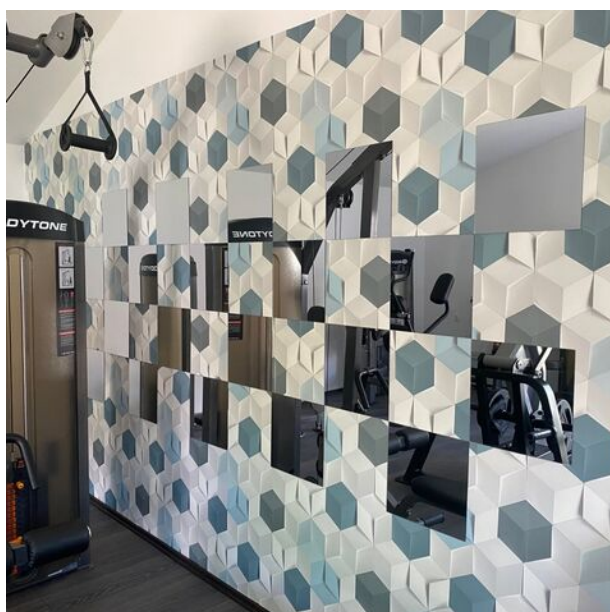
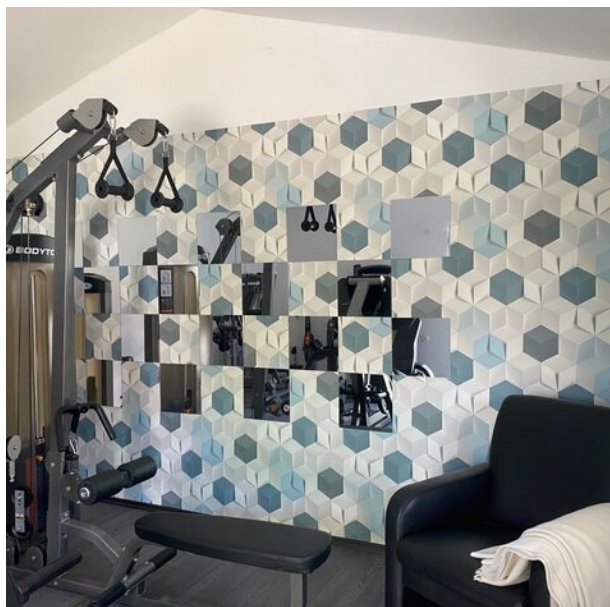
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

