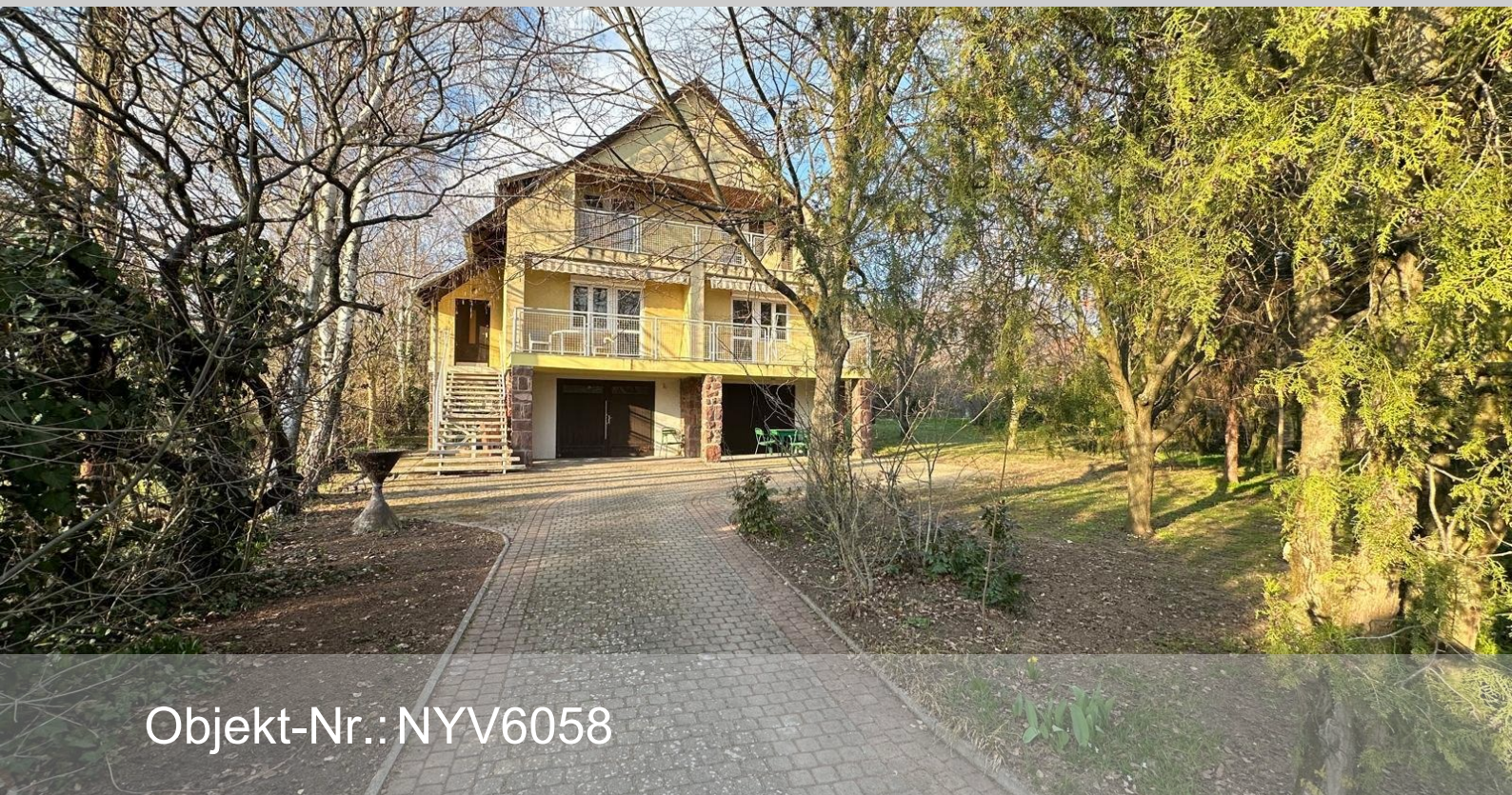


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: NYV6058



(ABA) Einfamilienhaus am berühmten Nordufer des Balatons



Preis: 420.000 € (≈
152.586.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 127 m²

Grundstück ca.: 930 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 149 Mio HUF

4-Zimmer-Einfamilienhaus in Révfülp, einem beliebten Ort am Nordufer des Plattensees, nur 10 Minuten vom Strand Szigeti entfernt, zum Verkauf an.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von 127 m² und eine Bruttogeschossfläche von 240 m², inklusive einer 19 m² großen Terrasse, zwei Loggien (insgesamt 22 m²) und dem gesamten Erdgeschoss.

Das 1985 erbaute Haus ist ein Ziegelbau mit Ziegeldach. Die Nordwand ist mit Glaswolle gedämmt und zum Schutz der Statik mit Schiefer verkleidet. Die übrigen Seiten sind mit 6 cm Polystyrol gedämmt. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über eine Innentreppe, einen separaten Außeneingang sowie Zugang zum Wohnbereich über die Garagen.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei große, freistehende Garagen, die miteinander verbunden sind. Von hier aus beginnt die Treppe zu den oberen Etagen.

Hinter einer der Garagen befindet sich ein 3 m² großer Keller, hinter der anderen ein Badezimmer und ein Abstellraum, in dem die Gasheizung installiert ist.

Der zentrale Wohnbereich im mittleren Geschoss ist das große Wohnzimmer mit offener Küche. Ein idealer Ort für Familiengespräche, Fernsehen, Essen und Entspannen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in eines der Schlafzimmer. Vor diesen beiden Räumen erstreckt sich eine 19 m² große Terrasse über die gesamte Hausbreite. Sie lässt sich mit einem ausfahrbaren Sonnenschirm beschatten und ist perfekt für den Morgenkaffee, zum Sonnenbaden oder für ein gemütliches Abendessen.

Der Flur neben der Küche führt zum zweiten Schlafzimmer, dem Badezimmer und einem separaten WC.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und ein Flur. Das westlich gelegene Zimmer verfügt über eine 10 m² große Loggia mit einer großen Balkontür, die den Raum für Sommerfeste mit Freunden erweitert. Vom zweiten Schlafzimmer aus gelangt man auf eine gemeinsame Loggia in südlicher Richtung. Im Wesentlichen bietet das Haus auf jeder Ebene zahlreiche

Möglichkeiten, sich im Freien aufzuhalten.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszirkulationsheizung, Warmwasser wird über zwei elektrische Boiler bereitgestellt, und drei Klimaanlage sorgen für Kühlung.

Zusammengefasst: 127 m² Wohnfläche, Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, 19 m² Terrasse, 2 Loggien (22 m²), 2 separate Garagen, guter Zustand, optimale Raumaufteilung, Terrassen auf mehreren Ebenen, Loggienverbindung, 930 m² Grundstück.

Das mit Kiefern und Pappeln bewachsene, quadratische Grundstück ist gut ausgestattet und bietet rund um das Haus viel Platz für zusätzliche Gartengestaltung oder Freizeitaktivitäten.

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien mit mehreren Kindern, als Ferienhaus oder zur Zimmervermietung.

All dies kann Ihnen in Révfülöp gehören, wo Sie alles für ein ganzjähriges Leben finden.

Wenn Sie mit dem Gedanken spielen, ein Haus oder eine Ferienwohnung am Balaton zu kaufen, kann ich Ihnen diese Immobilie wärmstens empfehlen.

Ausstattung: Komplette

Lage: Der Ort ist ein besonders beliebter Ferienort am Balaton. Neben den zahlreichen Sommerprogrammen zieht der alljährliche Balaton-Schwimmwettbewerb, der mit Révfülöp verbunden ist, viele Besucher an. Er ist von Keszthely über die 71. Hauptstraße und von Budapest aus ebenfalls über die 71. Straße erreichbar. Die Infrastruktur des Ortes ist hervorragend: Es gibt drei Strände, einen Bootshafen, Gastronomiebetriebe, einen Bahnhof und eine Bushaltestelle. Für Familien mit Kindern ist die Lage mit Kindergarten, Grundschule, Kinderarztpraxis und Hausarztpraxis besonders wichtig. Auch das Bürgermeisteramt, ein Lebensmittelgeschäft und ein Baumarkt sind vorhanden.

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

EXPOSÉ



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.

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

EXPOSÉ



- 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.

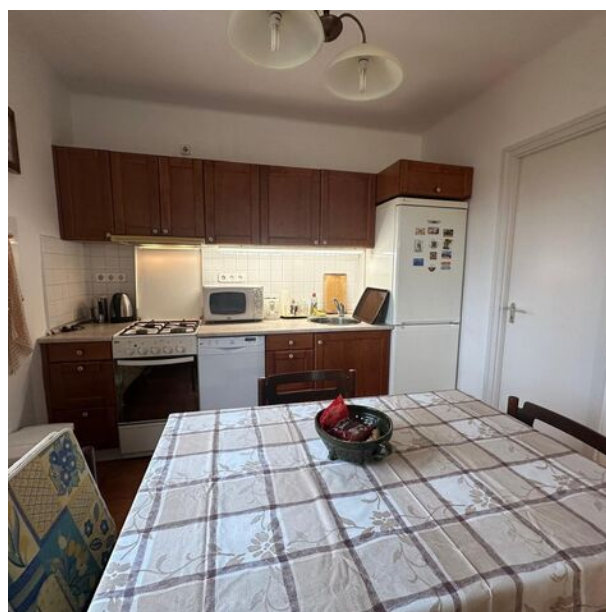
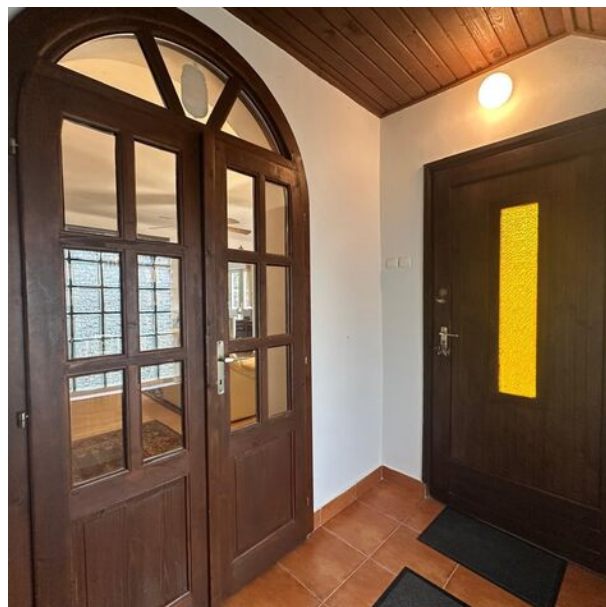
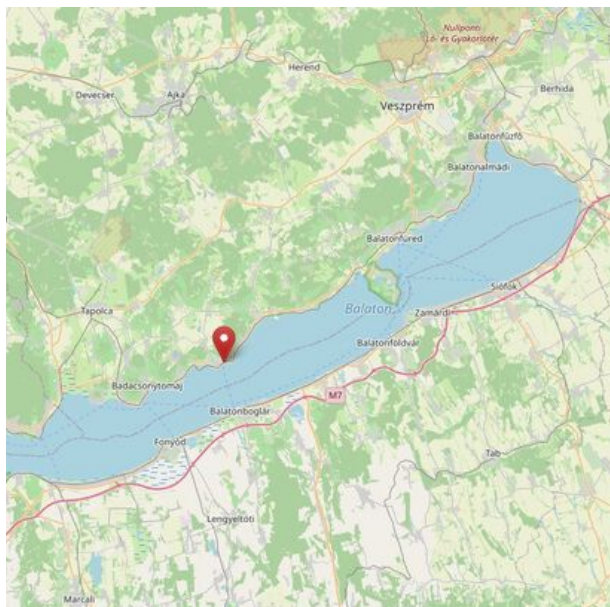
AGB:

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

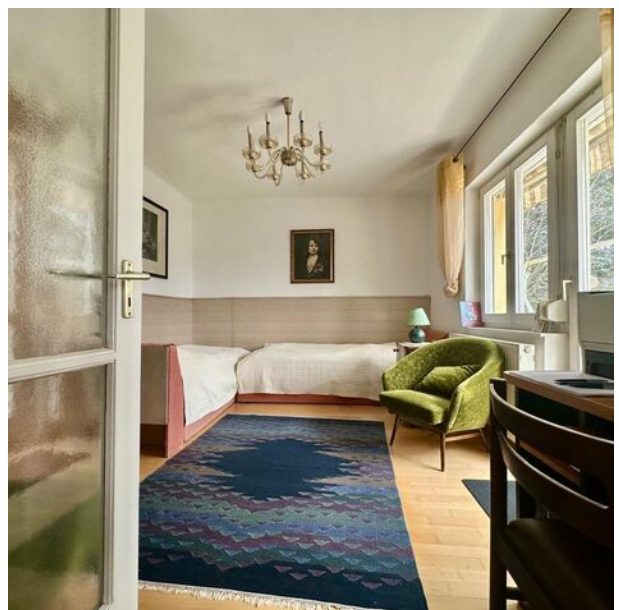
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



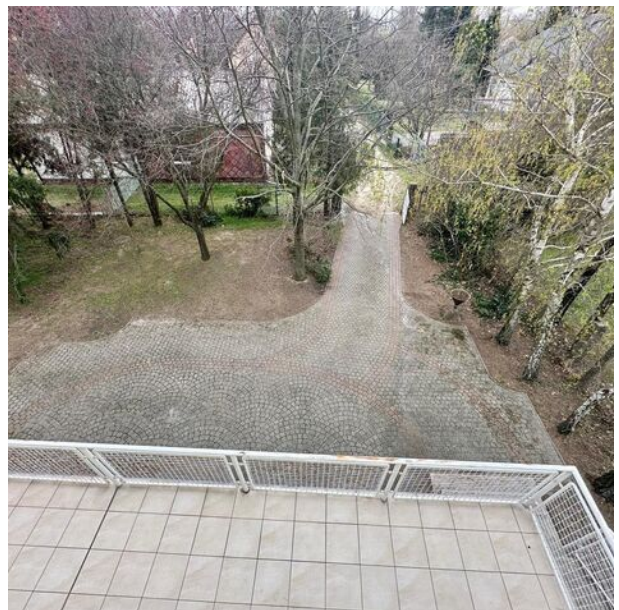
EXPOSÉ



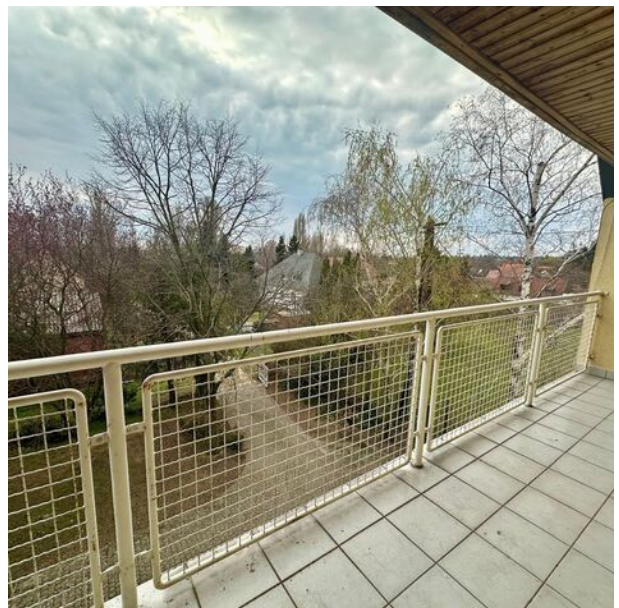
EXPOSÉ



EXPOSÉ



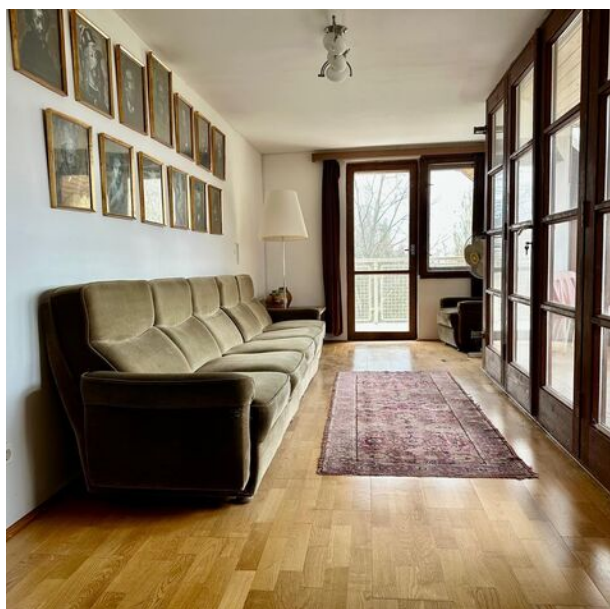
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



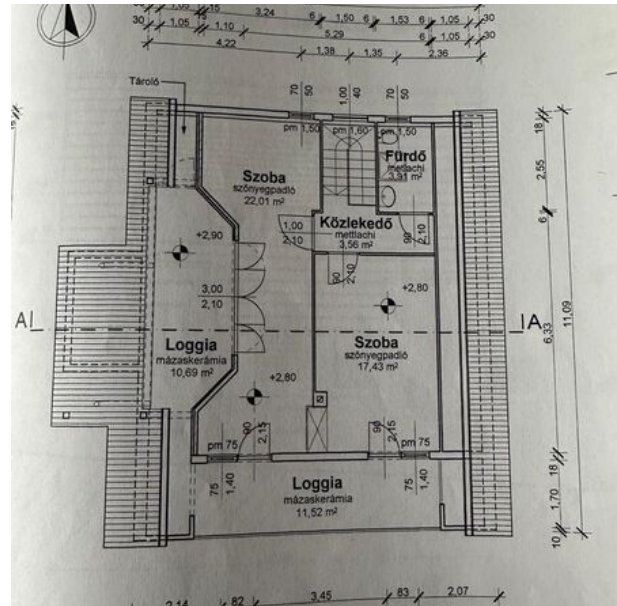
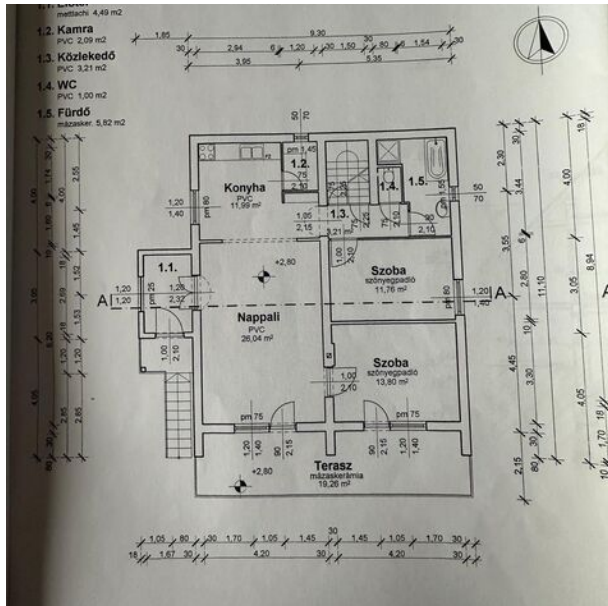
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

