

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER2040



(BAA) Renoviertes Einfamilienhaus in ruhiger, naturnaher Lage



Preis: 99.000 € (≈
35.996.400 Ft)
Wohnfläche ca.: 85 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Charmantes Haus in Zalakomár, ausgezeichnet gelegen.

Das 85 m² große Ziegelhaus befindet sich nur 8 km von Zalakaros und 30 km vom malerischen Plattensee entfernt.

Seit 2021 wurde das Haus schrittweise renoviert: Es erhielt neue, isolierte Fenster, ein modernes Bad sowie eine Küche mit praktischen Auszugsschränken. Zudem wurden ein Wintergarten, Überwachungskameras, ein neues Dach, erneuerte Wasserleitungen außen und elektrische Leitungen eingebaut. Vor zwei Jahren entstanden zusätzlich ein Gartenhaus sowie ein Gewächshaus.

Der Zugang zum Haus erfolgt über die integrierte Terrasse oder den Wintergarten. Von dort gelangt man in eine großzügige Halle bzw. das Wohnzimmer mit einem gemütlichen Holzofen. Von hier aus führen Türen in zwei größere und ein kleineres Zimmer, das Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie in die Küche mit einer geräumigen Speisekammer.

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Kanalisation und Gas ist gesichert. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit Konvektoren, zusätzlich stehen ein Kachelofen und ein Holzofen zur Verfügung. Ein Glasfaser-Internetanschluss ist problemlos möglich. Komfort und Sicherheit bieten eine Klimaanlage sowie eine Videoüberwachung.

Das Grundstück ist vollständig umzäunt und umfasst zwei Garagen, einen Abstellraum, eine überdachte Terrasse sowie ein Gewächshaus.

Ausstattung:

Vollständig ausgestattet

Lage:

Zalakomár überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Im Ort gibt es mehrere kleine Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, Arztpraxen, eine Post, eine Tankstelle, eine Schule, einen Kindergarten sowie einen kleinen Baumarkt.

Die Entfernung zu Zalakaros beträgt 8 km, zum Plattensee 30 km.

Die Großstadt Nagykanizsa liegt etwa 18 km entfernt und bietet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten mit Märkten wie Obi, Lidl, Aldi, Penny, Tesco und Interspar. Das Thermalbad in Zalakaros ist nur 8 km entfernt, der Plattensee

(Balatonmárfürdő) 30 km, Hévíz 40 km und die Autobahn M7 nur 2,5 km.

Grenznahe Entfernungen: Kroatien 45 km, Slowenien 62 km, Österreich 135 km.

Zalakomár zählt rund 3000 Einwohner, darunter etwa 800 Ausländer aus Deutschland, Österreich, England und der Schweiz. Für Auswanderer werden regelmäßige Stammtische organisiert.

Sonstiges:

Sie haben eine Immobilie entdeckt und möchten sicherstellen, dass Preis und Zustand angemessen sind?

Gerade beim Kauf im Ausland können überhöhte Preise oder verborgene Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger überprüft das Objekt vor dem Kauf und unterstützt Sie dabei, Risiken zu minimieren.

Nach dem Prinzip "gekauft wie besichtigt" sind spätere Reklamationen meist schwer durchsetzbar.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen zusätzliche Services im Rahmen eines Suchauftrags:

- Erstellung eines Suchprofils und passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungstermine
- Bewertung des Zustands und der Risiken
- Begleitung während der Kaufabwicklung

In der Provision enthalten sind:

- Prüfung des Grundbuchs (Lasten & Eigentum)
- Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwälte und Notare
- Übersetzung des Kaufvertrags ins Deutsche
- Ummeldung von Strom, Wasser, Gas und Müll
- Auf Wunsch Hausbetreuung im ersten Jahr

Hinweis:

Diese Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

EXPOSÉ



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

Kontaktieren Sie uns gerne! Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass dieses Exposé möglicherweise mithilfe von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde, dabei jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert wurden.

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.

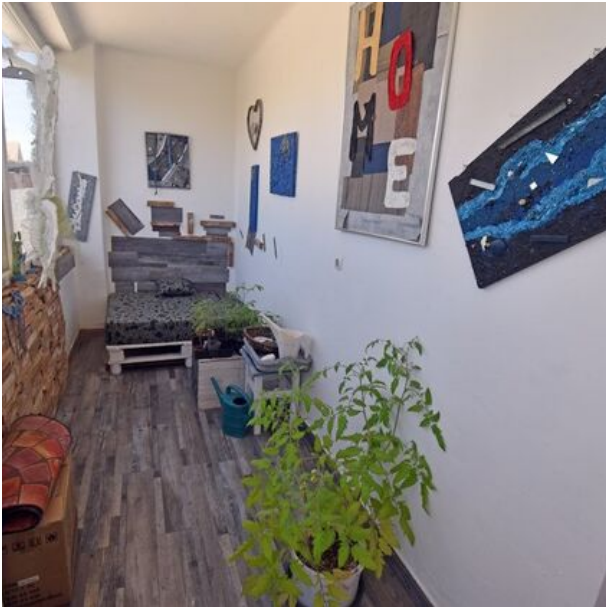
AGB:

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

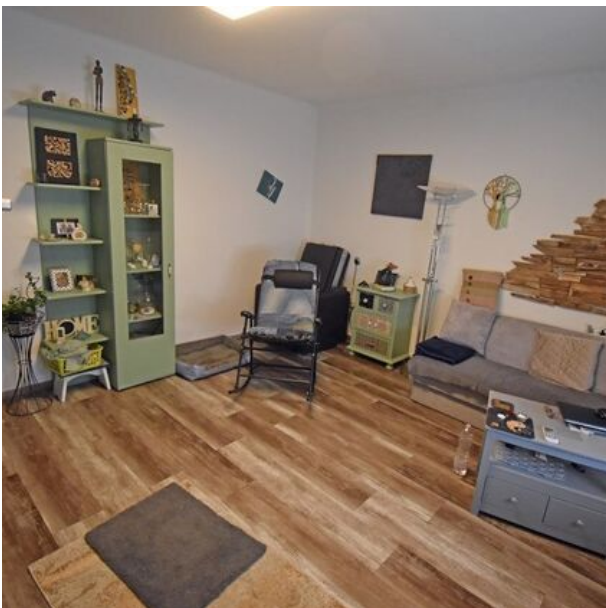
Sonstiges:

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

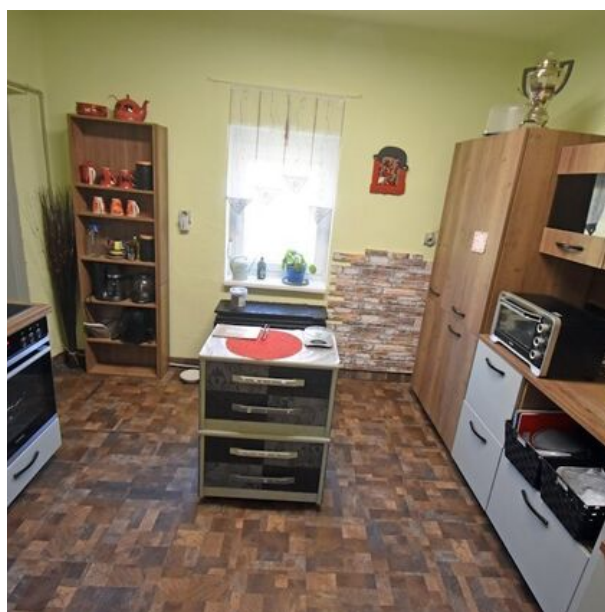
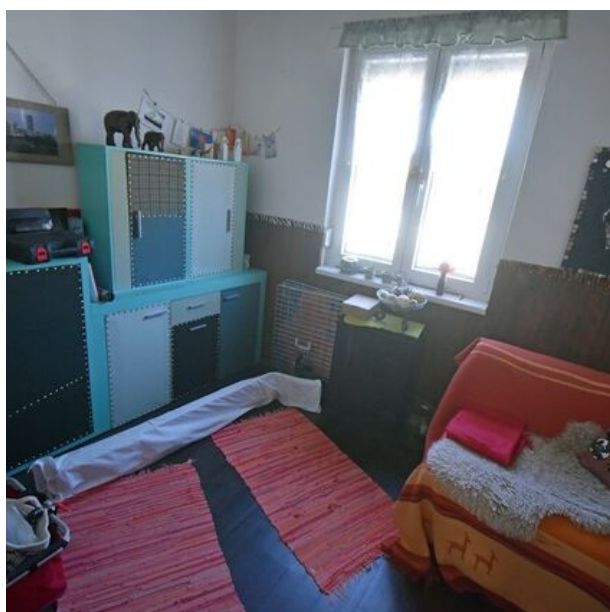
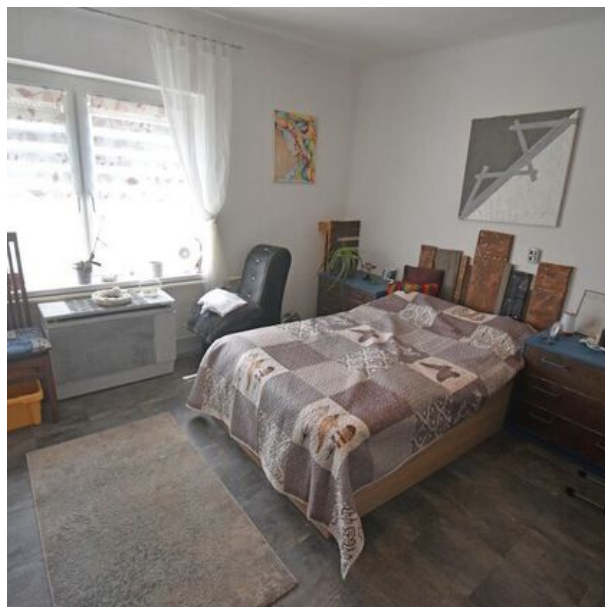
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



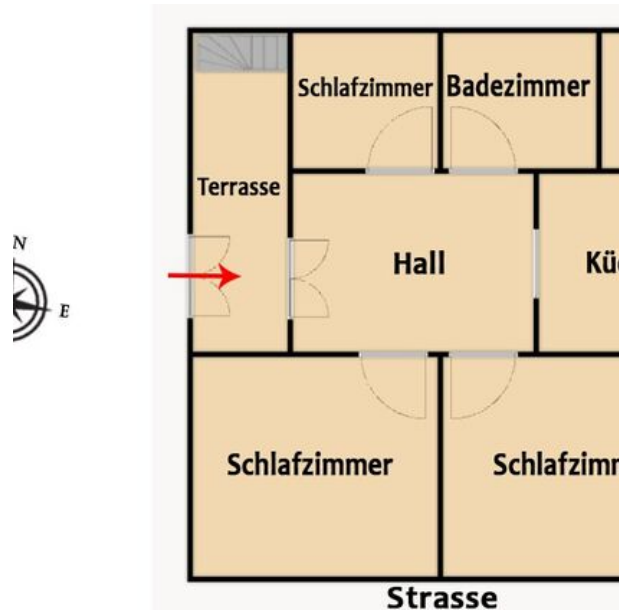
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

