

EXPOSÉ



(BCA) Renovierungsbedürftiges Haus
in ruhiger Umgebung



Preis: 41.000 € (≈
14.968.280 Ft)
Wohnfläche ca.: 77 m²
Grundstück ca.: 1.318 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 2,54 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 14.500.000 Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Das Haus hat eine Wohnfläche von 77 m² und 2 Schlafzimmer, das Grundstück ist 1318 m² groß.

- Der Zustand des Hauses ist durchschnittlich, die Bauweise ist eine Mischung aus Lehmziegeln und Ziegeln.
- Das Dach ist mit Schiefer gedeckt, die Bausubstanz ist gut.
- Beheizt wird das Haus mit einem Kachelofen und einem Kamin.
- Warmwasser wird über einen elektrischen Boiler bereitgestellt.
- Rohre und Verkleidungen sind noch original.
- Nebengebäude, Garage und Sommerküche gehören ebenfalls zum Anwesen.
- Im Garten befindet sich ein Brunnen.
- Auf dem Grundstück wachsen einige Obstbäume (Walnussbaum, Apfelbaum).
- Glasfaser-Internet, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxis sind in der Siedlung vorhanden.
- In den Nachbardörfern Dabronc und Gógánfa gibt es eine Post, eine Grundschule und einen Kindergarten.
- In Sümegen (15 km entfernt) gibt es eine Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten für größere Einkäufe (Lidl, ...). Tesco, Penny) und es gibt auch eine High School.
- ein wirklich schönes, kleines Dorf, das stets gepflegt wird und über eine gute Wohngegend verfügt.

EXPOSÉ



Ausstattung:	Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom sind vorhanden, eine Gasleitung verläuft vor dem Grundstück.
Lage:	Zalaerdoed liegt im landschaftlich reizvollen Komitat Zala im Westen Ungarns und bietet eine wunderbare Kombination aus Ruhe, Natur und ursprünglicher ungarischer Lebensart. Der kleine Ort ist von sanften Hügeln, Wiesen, Feldern und ausgedehnten Wäldern umgeben und eignet sich hervorragend für Menschen, die Erholung und Entspannung in einer naturnahen Umgebung suchen. Die Region zählt zu den grünstigsten und idyllischsten Gegenden Ungarns. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft und laden dazu ein, die Natur aktiv zu erleben. Die Umgebung ist bekannt für ihre saubere Luft, ihre Ruhe und die freundliche Atmosphäre, die von vielen Auswanderern und Ruhestandlern besonders geschätzt wird. Auch kulturell und touristisch hat die Region einiges zu bieten. In kurzer Entfernung befinden sich mehrere Thermalbäder, traditionelle Weinbaugebiete und historische Städte, die das Leben in Westungarn so attraktiv machen. Die Nähe zum Balaton erweitert die Freizeitmöglichkeiten zusätzlich und macht spontane Ausflüge an den beliebten Plattensee jederzeit möglich. Die bekannte Balatonstadt Keszthely mit ihrer historischen Altstadt, dem prachtvollen Festetics Schloss und den zahlreichen Freizeitangeboten am See liegt etwa 45 Kilometer entfernt. Die ungarische Hauptstadt Budapest erreicht man nach rund 210 Kilometern. Nach Wien sind es etwa 190 Kilometer, wodurch auch die österreichische Hauptstadt bequem für Tages- oder Wochenendausflüge erreichbar ist. Zalaerdoed verbindet die Vorzüge eines ruhigen Dorflebens mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Städte und touristischer Ziele. Die attraktive Lage im Herzen Westungarns macht den Ort besonders interessant für Naturliebhaber, Ruheständler und Auswanderer, die eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Regionen des Landes suchen.

EXPOSÉ



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 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.

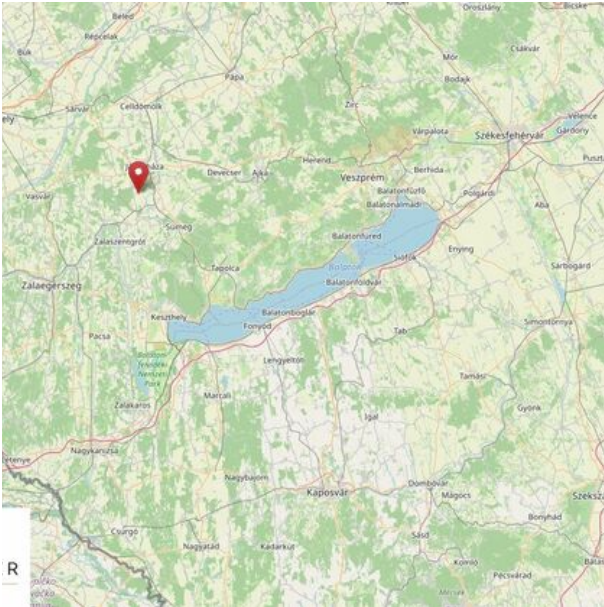
Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

EXPOSÉ

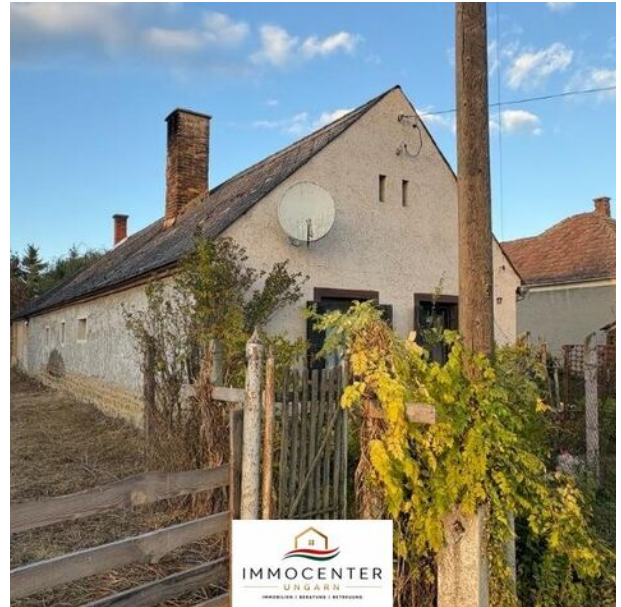


Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in 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



Zalaárdód



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

