

EXPOSÉ



(BBA) Landhaus in sehr gemütlichen
& ruhigen Ort



Preis: 120.000 € (≈
43.717.200 Ft)

Wohnfläche ca.: 85 m²

Grundstück ca.: 2.998 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Wir bieten dieses 85 m² große Einfamilienhaus aus gemischtem Mauerwerk mit Nebengebäude und einer Fläche von 2998 m² in einer ruhigen Straße in Zalaszentó zum Verkauf an.

Das Haus wurde in den 80er Jahren mit Mischmauerwerk (Basaltstein + Ziegel), Betonplatten und Ziegeldach gebaut. (1 Jahr alt)

Es verfügt über 2 Schornsteine mit Isolierung an der Decke und der Außenfassade.

Die Beheizung erfolgt über Gaskonvektoren, 2 Kühl-Heiz-Klimageräte und 2 Kachelöfen.

Seine Fenster und Türen bestehen aus Kunststoff und Holz und alle bis auf zwei wurden ersetzt.

Die Stromleitungen bestehen heute aus Kupfer und in einem Raum ist der Originalzustand erhalten geblieben.

Die Zimmer sind mit Laminatparkett ausgelegt, während Küche und Flur mit Zementfliesen ausgelegt sind.

Eines der Zimmer muss renoviert werden, denn es war früher eine Küche, und der Wasserhahn hängt noch an der Wand. Im Zimmer steht aber ein Doppelbett.

Es entstand ein 2+1 Halbzimmer-Esszimmer-Küche-Wohnzimmer-Badezimmer mit guter Raumaufteilung und erweiterter überdachter Terrasse.

Die Grundstücksfläche beträgt 2998 m², ist in zwei Teile aufgeteilt, gepflegt und mit Obstbäumen bepflanzt. (Birne, Gelb und Pfirsich-Pflaume-Kirsche und Walnuss)

Mit einem runden Brunnen im Hof erwartet das Haus seinen neuen Besitzer in einer Umgebung mit echtem Vogelgezwitscher!

Dank der dicken Wände (60 cm) und der Wärmedämmung (auch an der Decke) können wir sowohl im Winter als auch im Sommer von einer sehr günstigen Immobilie sprechen!

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und auch die Busverbindungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Grundstücksfläche 2998 m²
Zimmer 2 + 1 Hälfte

Der Zustand der Immobilie ist in gutem Zustand.
Gebäudeebenen: Erdgeschoss
Es gibt eine Klimaanlage.
Bad und WC in einem Raum
Parken im Hof – im Preis inbegriffen
Heizung: Gas (Konvektor), Kachelofen, Kühl-Heiz-Klimaanlage
Es ist eine Isolierung vorhanden.

Ausstattung: Komplet

Lage: Zalaszántó ist ein Dorf im Komitat Zala im Bezirk Keszthely. Zalaszántó liegt mitten auf dem Keszthely-Plateau, in der Tátika-Gruppe, neben der Straße 7327 zwischen Keszthely und Sümeg. Von der Siedlung führen weitere Straßen nach Rezi und Várvolgy (7342) und durch Vindornyalak nach Vindornyaszlós (73164). Das Dorf ist mit dem Bus von Keszthely und Sümeg aus leicht zu erreichen, verfügt aber auch über eine direkte Anbindung an Sopron, Győr, Kaposvár und Pécs.

Die beiden wichtigsten Wasserläufe von Zalaszántó sind der Lapos-Bach, der im östlichen Teil seiner Außenbezirke verläuft, und der Gyöngyös-Bach oder Nagy-Séd, der entlang der südlichen Grenze fließt. Durch das Dorf fließt ein namenloser Bach.

Sehenswürdigkeiten

Römisch-katholische Pfarrkirche – ein Denkmal, das bereits 1236 urkundlich erwähnt wurde. Das Dorf hat eine Straße und in deren zentralem Teil, der sich zu einem Platz erweitert, steht auf einem kleinen Hügel ein robustes eintürmiges und einschiffiges Gebäude. Seine Gestaltung und Erscheinung tragen die Stilmerkmale verschiedener Epochen. Der Grundriss ist einschiffig, mit einem

etwas schmalen Turm am westlichen Ende und einem breiten, polygonalen Chorraum am östlichen Ende, der die gleiche Breite wie das Kirchenschiff hat und von Strebepfeilern getragen wird. Seine schmalen, dreiflügeligen Fenster sind auf der Ostseite romanisch, auf der Westseite teilweise gotisch gestaltet. teilweise als quadratische Barockfensteröffnungen ausgebildet. Das Tor ist gotisch und hat einen Steinrahmen, auch das Heiligtum weist einen gotischen Bogen auf und der geschnitzte Steinrahmen der Sakristeitür ist im Renaissancestil gehalten. Der Innenraum der Kirche öffnet sich vom Turmsockel aus mit einem spitzbogigen Eingang. Hinter der Tür des Kirchenschiffs befindet sich eine barocke Chorempore (T. Koppány). Das Kirchenschiff ist mit einem Kreuzrippengewölbe bedeckt. Der untere Teil des Triumphbogens (Arcus triumphalis), der die beiden Altarräume abtrennt, ist noch mittelalterlich, der überbrückende Bogen stammt jedoch aus der barocken Rekonstruktion. Der Altarraum dürfte ursprünglich von einem gotischen Kreuzrippengewölbe überspannt gewesen sein, worauf die gedrehten Dreiviertelsäulen in den Wandöffnungen hinweisen. Der Altarraum wirkt einheitlich gotisch, die darunterliegende Krypta ist durch eine im Boden eingelassene Steinplatte angedeutet.

Die Donat-Kapelle des Heiligen von Szőhőhegy

Kapelle

Friedensstupa

Burg Tátika – Burgruine aus dem 13. Jahrhundert

„Basaltwand“ (natürliche Basaltwand)

Der National Blue Trail führt durch die Siedlung.

Statuen von Pethő und dem Heiligen László von Gersei – Werke von Tibor Tórk Túri

Kotsy-Wassermühle

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.

EXPOSÉ



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

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages

EXPOSÉ



- 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

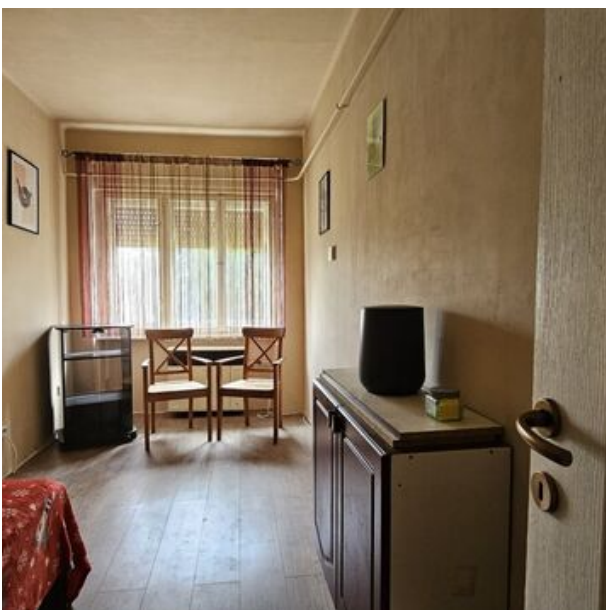
EXPOSÉ



Zalaszentgrót



EXPOSÉ



EXPOSÉ

