

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB8398



(BAA) Gepflegtes Landhaus in ruhiger Lage



Preis: 99.700 € (≈  
36.321.707 Ft)  
Wohnfläche ca.: 140 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca.: 430 m<sup>2</sup>  
Haustyp: Landhaus  
Provision: 1,27 % des  
Kaufpreises inkl.  
MwSt,  
Provisionspflichtig: ja



# EXPOSÉ



## Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 34.900.000 Ft  
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Ein zweistöckiges Landhaus mit 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Feriengebiet Csokonyavisonta.

Das Haus befindet sich auf einem 430 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Wie auf den Bildern zu sehen, ist es massiv gebaut, in gutem Zustand und sofort bezugsfertig.

Räumlichkeiten:

Erdgeschoss: 2 Schlafzimmer + 1 Gästezimmer, Flur, Küche, Esszimmer, Badezimmer mit WC, Hauswirtschaftsraum.

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC.

Das Haus ist komplett ausgestattet, beheizt wird es mit Gaskonvektoren und verfügt über eine Klimaanlage.

Das Haus ist an die Kanalisation angeschlossen. Das Ziegeldach ist in gutem Zustand. Im Hof befindet sich ein Abstellraum. Die Eigentumsverhältnisse sind geklärt, das Haus ist frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen und kann kurzfristig bezogen werden.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße, der Kurort ist 100 Meter entfernt.

## Ausstattung:

Komplett

## Lage:

Csokonyavisonta – ruhige Thermalidylle im Herzen von Somogy

Csokonyavisonta liegt im südlichen Komitat Somogy und ist ein charmanter, ruhiger Ort, der vor allem für sein beliebtes Thermal- und Heilbad bekannt ist. Die natürlichen, mineralhaltigen Heilwasserquellen ziehen seit Jahrzehnten Besucher an, die Erholung, wohltuende Anwendungen und Entspannung suchen.

Die Atmosphäre im Ort ist angenehm gemütlich: breite Straßen, viel Grün, kleine Geschäfte, freundliche Menschen – und dazu die entspannte Thermenlandschaft, die zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Das Freibad und die Innenbereiche bieten sowohl Wellness als auch medizinische Anwendungen, sodass Csokonyavisonta ideal für Gesundheitsurlauber und Ruhesuchende ist.

Die Umgebung ist typisch für Südungarn: weite Felder, sanfte Wälder, kleine Seen und viel unberührte Natur. Spaziergänge, Fahrradtouren und Erkundungen der südungarischen Landschaft bieten schöne Möglichkeiten, den Alltag hinter sich zu lassen. Nur wenige Kilometer entfernt liegen weitere kleine Dörfer, regionale Restaurants und Naturgebiete – und auch größere Städte sind gut erreichbar.

#### Entfernungen von Csokonyavisonta

Wien: ca. 260 km  
→ etwa 2 Stunden 50 Minuten Fahrt

Budapest: ca. 215 km  
→ rund 2 Stunden 20 Minuten Fahrt

Keszthely am Balaton: ca. 95 km  
→ etwa 1 Stunde 10 Minuten Fahrt

#### Fazit:

Csokonyavisonta ist ein wunderbares Reiseziel für alle, die Thermalbäder, Natur und Ruhe schätzen. Der Ort eignet sich perfekt für Wellnessurlaub, entspannte Wochenenden oder als Wohnort für Auswanderer, die ein ruhiges, authentisches und gut erschlossenes Dorf in Südungarn suchen.

#### 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

# EXPOSÉ



- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

**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

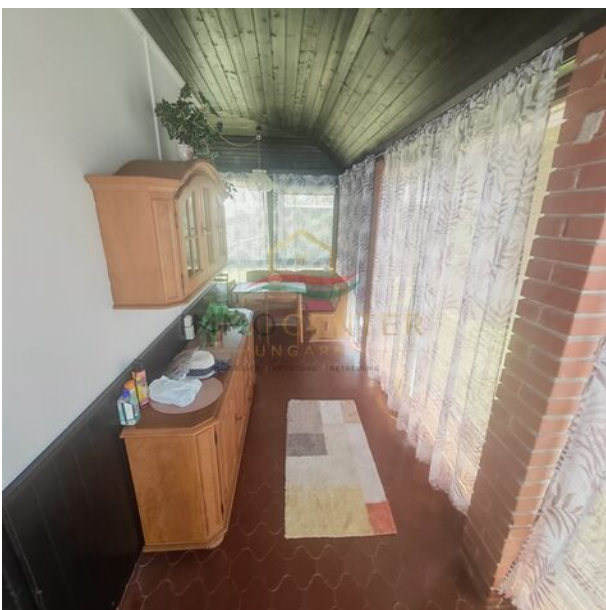
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, 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](http://www.immocenter-ungarn.com)

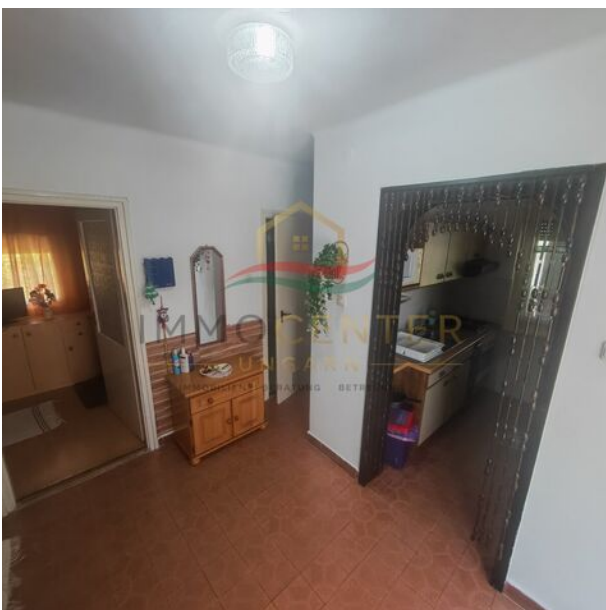
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



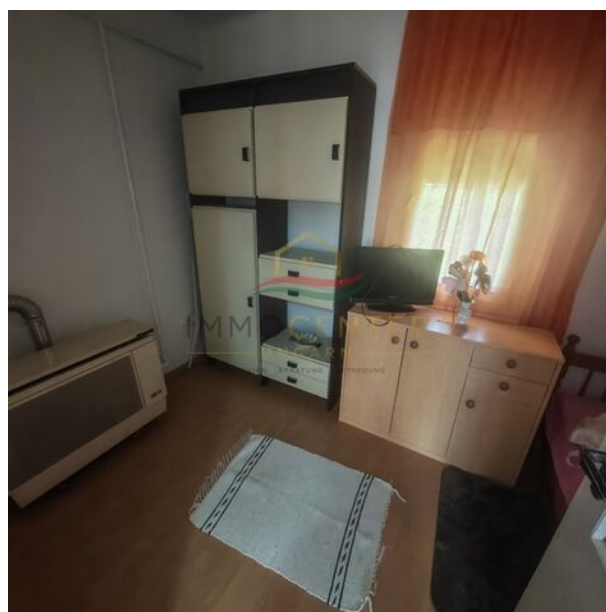
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

