

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KE10



## (ABA) Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage



|                 |                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| Preis:          | 242.500 €                                                           |
| Wohnfläche ca.: | 74 m <sup>2</sup>                                                   |
| Zimmeranzahl:   | 3                                                                   |
| Wohnungstyp:    | Etagenwohnung                                                       |
| Provision:      | 1,27 % des<br>Kaufpreises inkl.<br>MwSt,<br>Provisionspflichtig: ja |



# EXPOSÉ



## Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 85.000.000 Ft-. Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Eine renovierte 3-Zimmer-Wohnung (74 m<sup>2</sup>) im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus Ziegelstein steht zum Verkauf. Das Haus wurde 1980 erbaut, die Wohnung wurde 2015 vom Eigentümer komplett renoviert.

Fenster, Wasser- und Stromleitungen wurden erneuert. Die Fenster und Türen auf der Nordseite sind dreifach verglast! Neue Bodenfliesen und Parkett, Bad und Küche wurden ebenfalls renoviert.

Heizung und Warmwasser werden über einen eigenen Gasboiler bereitgestellt. Energieausweis: C

Die Wohnung hat einen sehr praktischen Grundriss, alle Zimmer gehen vom Flur ab.

Die Zimmer verfügen über praktische Einbauschränke. Es gibt keinen Aufzug.

Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und 4 m<sup>2</sup> groß. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Anlage. Im Garten gibt es einen Grillplatz, einen Kinderspielplatz und einen Grüngürtel. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum (ca. 1,5 m<sup>2</sup>) sowie einen gemeinsamen Abstellraum und einen Kinderwagenabstellraum.

Neben dem Haus befinden sich kostenlose Parkplätze für weitere Fahrzeuge. Eine separate Garage in der Garagenreihe neben dem Haus steht zum Verkauf. Der Kaufpreis der Garage ist nicht im Wohnungspreis enthalten. Der Preis der Garage beträgt 10 Millionen Forint.

## Ausstattung:

Komplett

## Lage:

Hévíz mit seinem weltberühmten Thermalsee ist in etwa fünf Minuten Erreichbar, Keszthely am Plattensee in rund 15 Minuten.

Die Umgebung verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs-, Freizeit-, Wellness- und Gesundheitseinrichtungen sowie einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Kombination aus ländlicher Ruhe, großzügigen Flächen und einer ausgezeichneten Infrastruktur eröffnet vielfältige Perspektiven – es

macht den Standort besonders interessant für Pferdehalter und Reitsportbegeisterte, ist aber auch für unterschiedliche Nutzungs- und Entwicklungskonzepte offen. Besonders sind die arrondiert um den Hof liegenden Flächen, die eine geschlossene und funktionale Grundstücksstruktur bilden. Es handelt es sich um erschlossenes Bauland, das derzeit als Pferdeweise genutzt wird. Die Flächen können je nach Bedarf mit erworben oder alternativ langfristig angepachtet werden. Die erhöhte Lage ermöglicht zudem attraktive Ausblicke in die umgebende Landschaft sowie Teilblicke auf den Plattensee. Dadurch verbindet das Objekt eine gute Erreichbarkeit mit der für Pferdehaltung wichtigen räumlichen Großzügigkeit. Die um den Hof liegenden Flächen bilden eine attraktive arrondierte Struktur. Nach Eigentümerangabe handelt es sich um erschlossenes Bauland, das derzeit als Pferdeweide genutzt wird. Je nach Bedarf können diese Flächen mitverkauft oder alternativ gepachtet werden.

## 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

# EXPOSÉ



## Suchauftrages:

- Suchprofil & passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungen
- 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 beglaubigten 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)

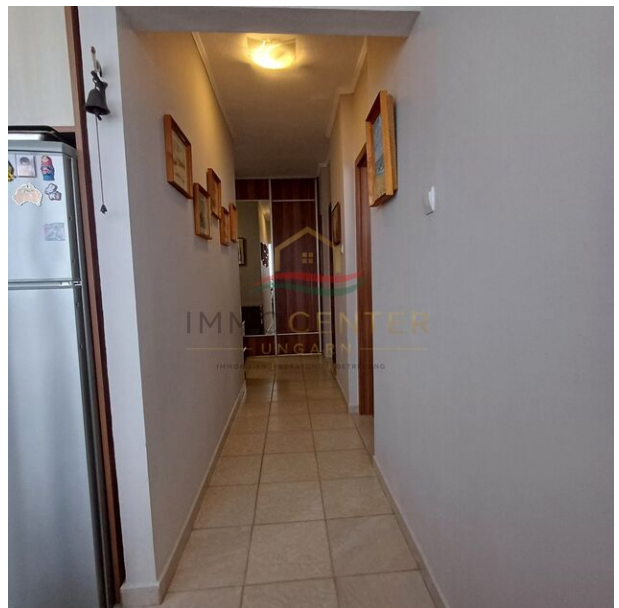
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

