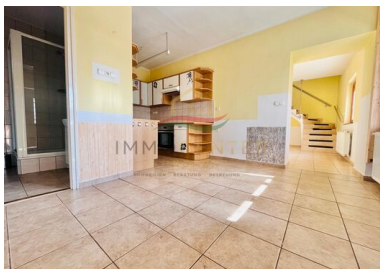


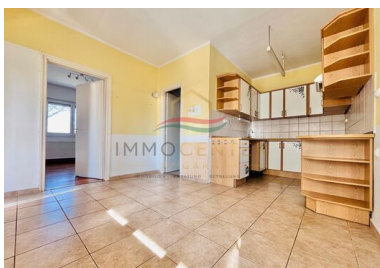
# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: PB4749



## (AAA) Geräumiges Mehrgenerationenhaus in ruhiger Sackgasse



Preis: 320.000 € (≈  
116.256.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 235 m<sup>2</sup>  
Grundstück ca.: 1.447 m<sup>2</sup>  
Haustyp: Mehrfamilienhaus  
Provision: 1,27 % des  
Kaufpreises inkl.  
MwSt,  
Provisionspflichtig: ja



## Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 113,38 millió Ft  
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Geräumiges Mehrgenerationenhaus in Gyenesdiás in ruhiger Sackgasse zu verkaufen – nur 2 km vom Balaton entfernt!

Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die die Ruhe und das besondere Lebensgefühl am Balaton suchen! In einer verkehrsarmen Sackgasse biete ich ein 235 m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern zum Kauf an, gelegen auf einem 1.447 m<sup>2</sup> großen, gepflegten Grundstück.

### Eckdaten der Immobilie

- Baujahr des Hauptgebäudes: 1960
- 2004 erweitert, umgebaut und renoviert
- Isolierte Holz- und Kunststofffenster
- Ziegeldach
- Gasheizung mit Heizkörpern
- Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Gartenabstellraum
- Geordnete Eigentumsverhältnisse
- Sofort bezugsfertig

### Raumaufteilung

#### Erdgeschoss (144 m<sup>2</sup>):

- Windfang
- Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit WC
- 4 Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Terasse +33 m<sup>2</sup>

#### Obergeschoss (63 m<sup>2</sup>):

- 2 Schlafzimmer

- Garderobe
- Badezimmer mit WC
- Balkon +9 m<sup>2</sup>

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus ideal für Großfamilien oder mehrere Generationen. Zahlreiche Abstellmöglichkeiten sorgen für zusätzlichen Komfort.

Das großzügige Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten – ob Garten, Erholung oder weitere Gestaltungsideen.

Ausstattung: Komplette

Lage: Lage und Umgebung

- Balaton: 2 km
- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants: 1 km
- Wanderwege in unmittelbarer Nähe
- Ruhige, familienfreundliche Umgebung

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

# EXPOSÉ



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Provision: | <p>Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten</li><li>- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)</li><li>- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages</li><li>- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.</li></ul> |
| Anmerkung: | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| AGB:       | <p>Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Sonstiges: | <p>Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!<br/><a href="http://www.immocenter-ungarn.com">www.immocenter-ungarn.com</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# EXPOSÉ



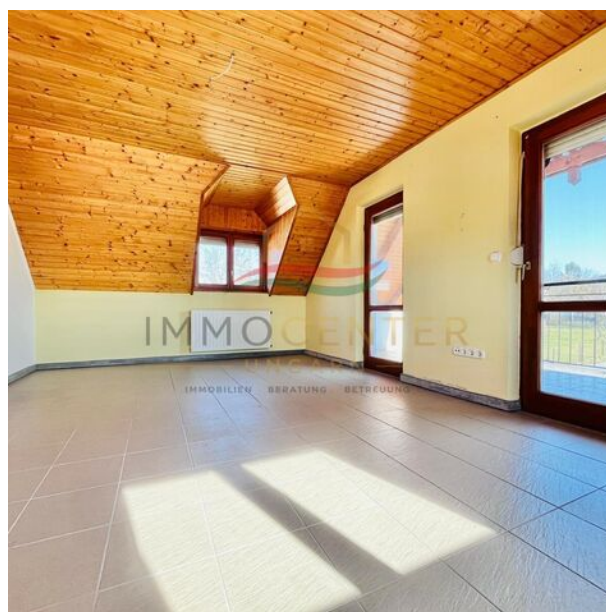
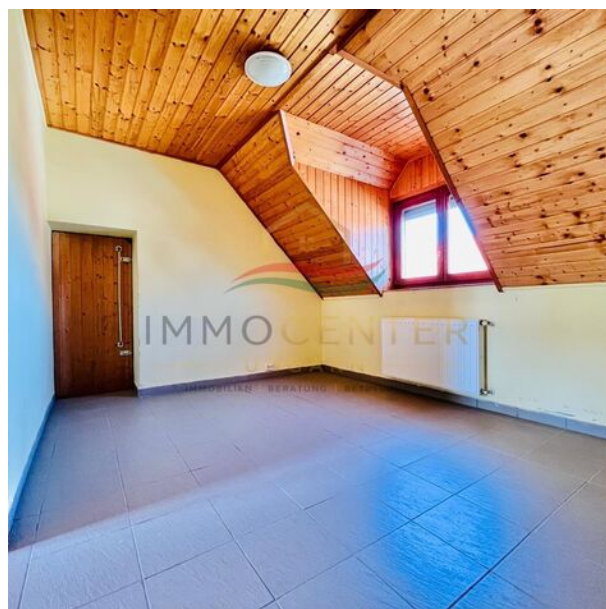
# EXPOSÉ



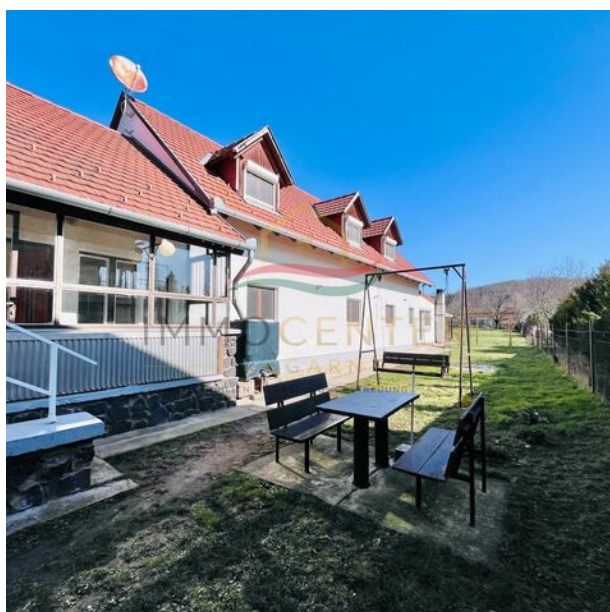
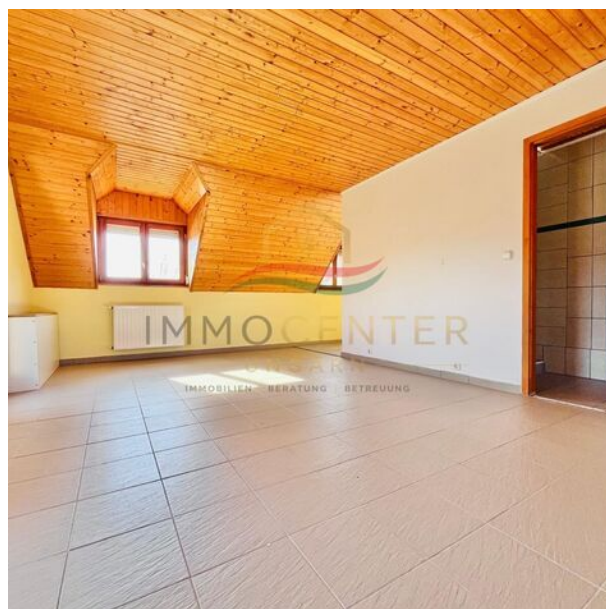
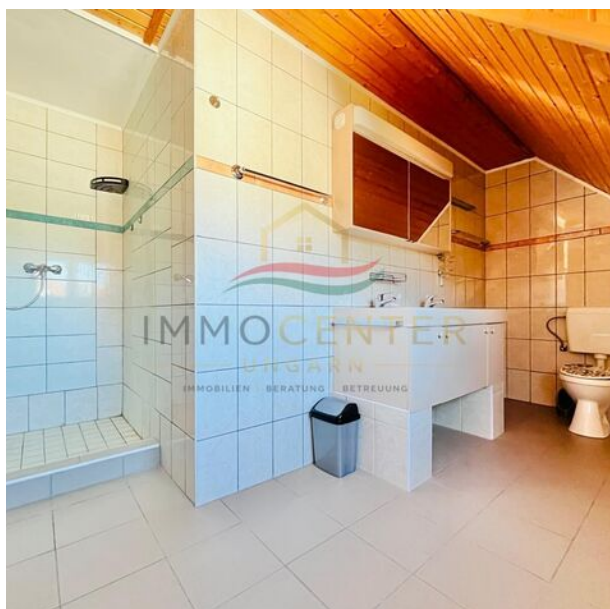
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

