

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: PB3391



(AAA) Modernes, energieeffizientes
Einfamilienhaus mit Pool und
hochwertiger Ausstattung...



Preis:	650.000 € (≈ 236.801.500 Ft)
Wohnfläche ca.:	180 m ²
Grundstück ca.:	1.500 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Modernes, energieeffizientes Einfamilienhaus im Zentrum von Cserszegtomaj – mit Pool und hochwertiger Ausstattung!

Grundstück: 1.500 m² – komplett eingezäunt

Wohnfläche: 180 m² + 42 m² beheizte Doppelgarage + 52 m² teilweise überdachte Terrasse

Baujahr: 2022

Energieklasse: A+++

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2022, befindet sich im Zentrum von Cserszegtomaj, dennoch in ruhiger Lage zwischen neuen Einfamilienhäusern.

Das Gebäude wurde aus Porothersm-Ziegeln mit 15 cm Wärmedämmung errichtet und ist nahezu energieneutral.

Dank der 7,2 kW Solaranlage und der Wärmepumpenheizung mit Fußbodenheizung und Deckenkühlung sind die Betriebskosten äußerst gering.

Raumaufteilung: Vorraum, Gäste-WC mit Handwaschbecken, Flur, großzügiger Wohn-Ess-Kochbereich in offener Gestaltung, Speisekammer, Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet und Sauna, Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC (mit Dusche), Hauswirtschaftsraum, weiteres Zimmer, teilweise überdachte Terrasse sowie beheizte Doppelgarage.

Ausstattung

- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz
- Wasserenthärtungsanlage
- Alarm- und Kamerasystem mit Tür- und Fensterkontakten
- Automatische Bewässerungsanlage mit 20 m³ Regenwassertank
- Sauna und Swimmingpool, Gartendusche
- Voll ausgestattete, moderne Küche mit Speisekammer
- Beheizte Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- 52 m² teilweise überdachte Terrasse – perfekt zum Entspannen oder Gästeempfang

EXPOSÉ



Ausstattung:	Komplett
Lage:	Das Haus liegt im Herzen von Czerszegtomaj, in einer gepflegten, ruhigen Wohngegend. Geschäfte, Kindergarten, Schule, Arzt, Restaurant und Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Städte Hévíz und Keszthely sowie der Balaton sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt – ideal für alle, die Ruhe und Nähe zum See verbinden möchten.
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
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.

EXPOSÉ

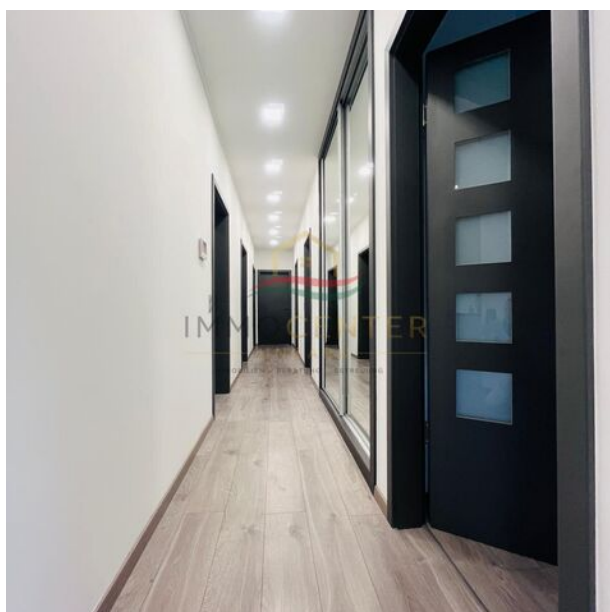


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

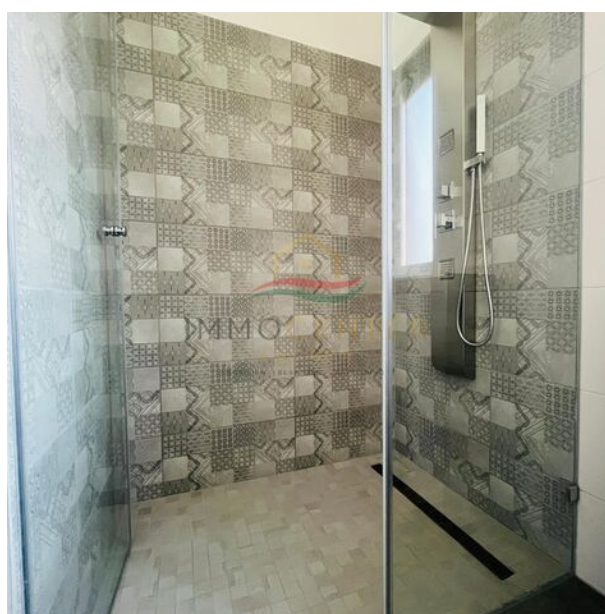
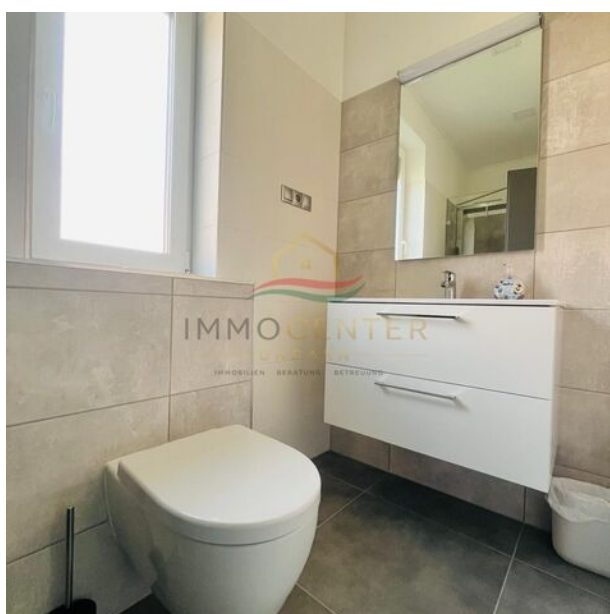
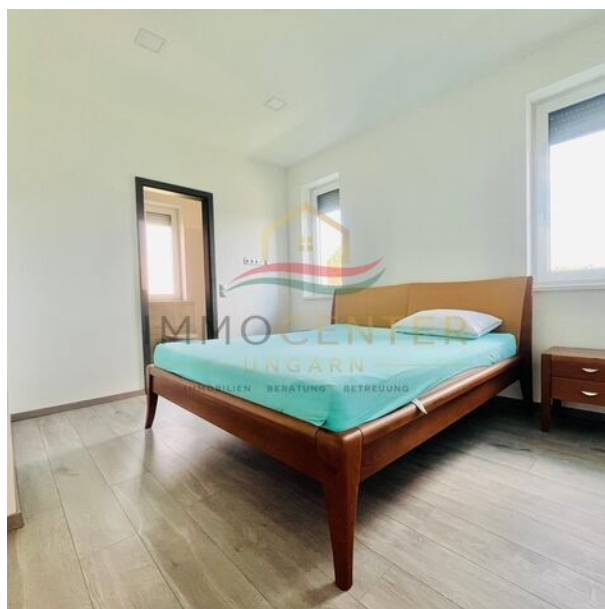
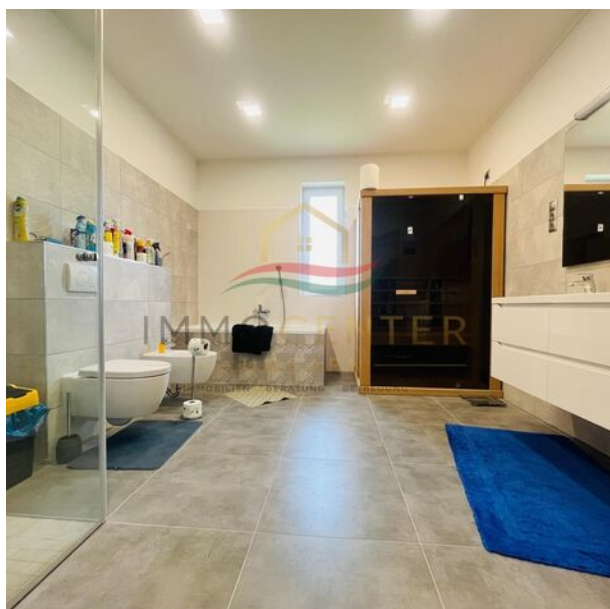
EXPOSÉ



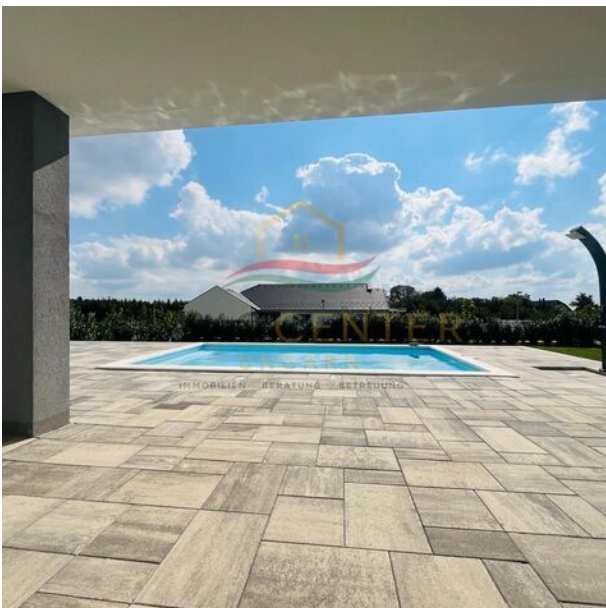
EXPOSÉ



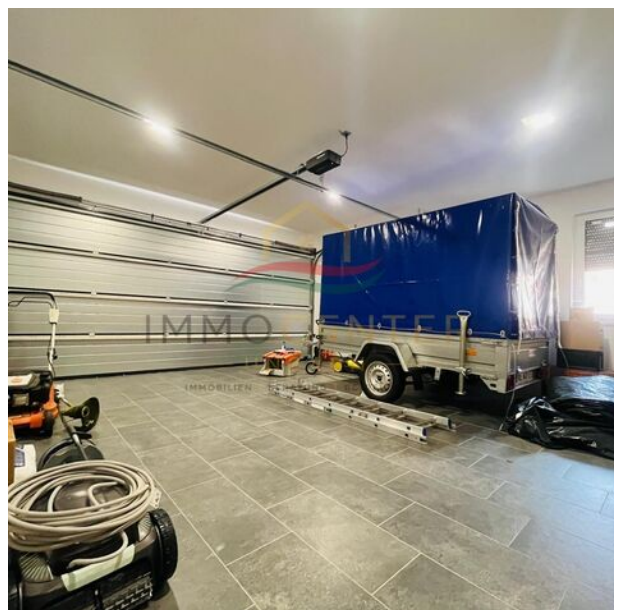
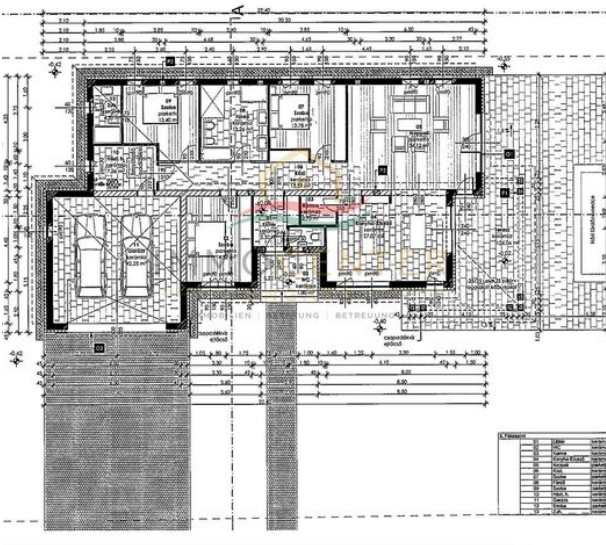
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

