

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33908



(AAA) Gepflegtes Landhaus in gutem Zustand und ruhiger Umgebung

Preis:	194.366 € (≈ 70.613.168 Ft)
Wohnfläche ca.:	68 m ²
Grundstück ca.:	1.498 m ²
Hautyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in gutem technischen Zustand, das in ruhiger Umgebung ein komfortables Zuhause bietet und zugleich eine hervorragende Möglichkeit zur Ausübung einer selbstständigen Tätigkeit eröffnet.

Das in den 1950er Jahren erbaute Haus verfügt über eine Mischbauweise aus Lehm, Stein und Ziegel und bietet eine Nettowohnfläche von 67,8 m². Ergänzt wird die Immobilie durch eine 15 m² große überdachte Terrasse. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem ein 27 m² großer überdachter Carport sowie ein separates Nebengebäude mit 24 m² Nutzfläche, in dem derzeit ein erfolgreich etabliertes Unternehmen betrieben wird. Dank der separaten Verbrauchszähler für Strom, Wasser und Abwasser eignet sich das Nebengebäude ideal für die eigenständige Nutzung als Gewerberaum, Werkstatt oder für andere Zwecke.

In den vergangenen Jahren wurde das Haus umfassend modernisiert. Im Jahr 2016 wurden die komplette Dachkonstruktion erneuert, die Wasser- und Elektroinstallationen modernisiert sowie ein zeitgemäßes Heizsystem installiert. Im Jahr 2022 erfolgten der Austausch der Fenster und Außentüren, die Erneuerung der Abdichtung sowie die Sanierung und Verputzung der Nordfassade.

Der gepflegte Garten mit Obstbäumen und Sträuchern schafft eine angenehme Atmosphäre. Ein traditioneller Ziehbrunnen ermöglicht eine kostengünstige Bewässerung des Gartens. Die überdachte Terrasse lädt zum Entspannen sowie zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die ein sofort bezugsfertiges, technisch modernisiertes Zuhause suchen und gleichzeitig die seltene Möglichkeit schätzen, Wohnen und Arbeiten an einem Ort miteinander zu verbinden.

Extras
Brunnen
Regenwasserspeicher

Ausstattung:

Öffentliche Versorgungsbetriebe
Gas angeschlossen
Wasser angeschlossen

EXPOSÉ



Strom angeschlossen
Kanalisation angeschlossen

Lage:

Kehidakustány – Thermenidylle im Zala-Tal, ganz nah am Balaton

Kehidakustány ist berühmt für sein Kehida Termál Heil- & Erlebnisbad: ein weitläufiges Thermal-Resort mit Innen-/Außenbecken, Rutschen und Saunawelt – ideal für Wellness, Familien und Ganzjahresbadetag.

Im Ort erinnert die Deák-Ferenc-Kúria an den „Weisen der Nation“ – ein kleines, stimmungsvolles Museum in historischer Anlage.
kehidakustany.hu

Entfernungen (Auto, ca.)

Keszthely (Balaton): ~21 km / ~25 Min. (über Zalaapáti/Zalacsány).

Budapest: ~205 km / ~2–2½ Std. über M7.

Wien: ~185–190 km / ~2½–3 Std. (A3 → Grenzübergang, weiter Richtung Sárvár/Zala).

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:	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

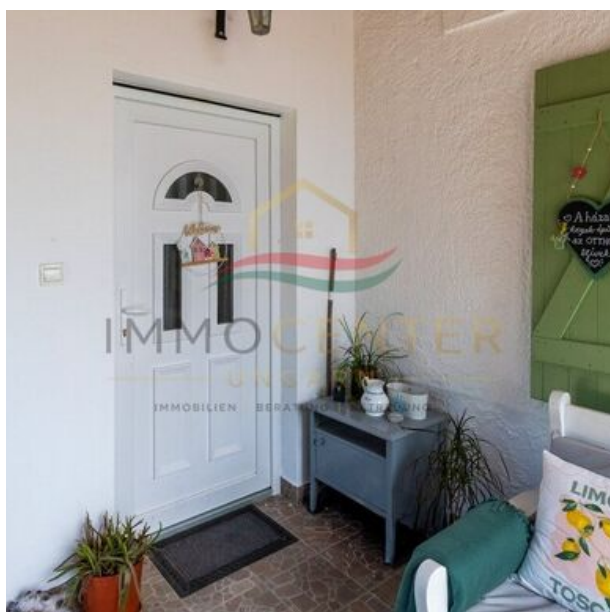
EXPOSÉ



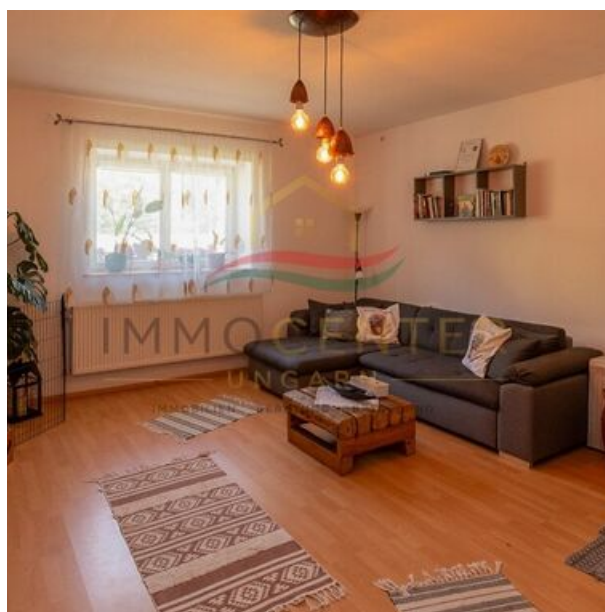
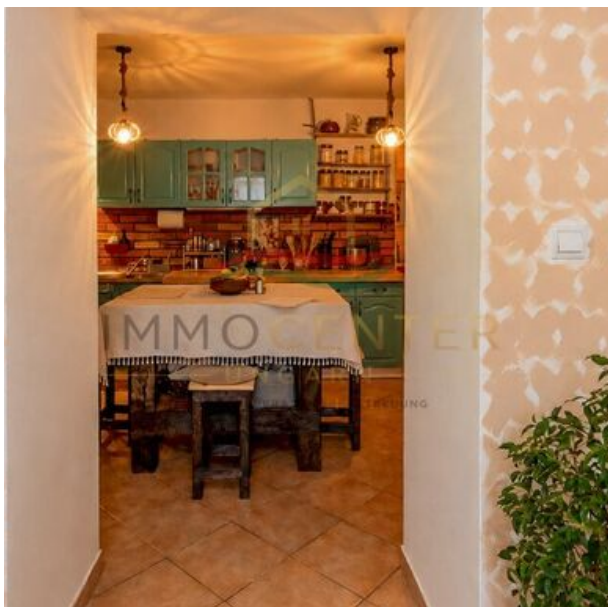
EXPOSÉ



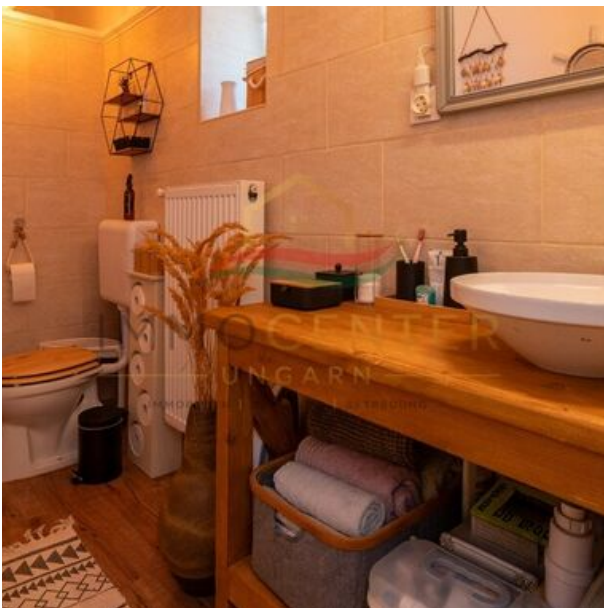
EXPOSÉ



EXPOSÉ



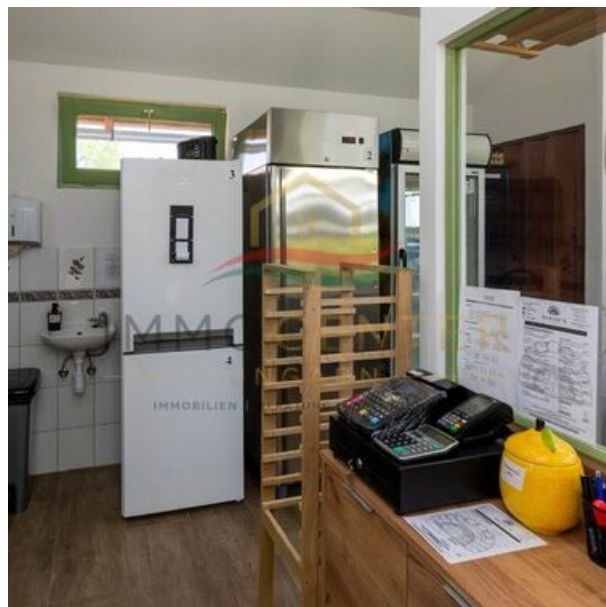
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

