

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK0618



(BBB) Besonderes Anwesen, direkt
an der slowenischen Grenze



Preis:	140.000 € (≈ 51.118.200 Ft)
Wohnfläche ca.:	207 m ²
Grundstück ca.:	700 m ²
Haustyp:	Mehrfamilienhaus



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 52.000.000.- Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Gebäude – ein Ort mit Charakter, der auf eine neue Nutzung und einen neuen Besitzer wartet.

Das Gebäude wurde ursprünglich 1940 erbaut, 1980 umgebaut und wird voraussichtlich 2026 renoviert. Seine Stabilität wird durch 50 cm dicke Wände gewährleistet.

Auf der Nettogrundfläche von 207 m² wurden zwei separate Wohnbereiche geschaffen:

insgesamt 5 Zimmer

2 Badezimmer

2 separate WC

Flur

sowie eine großzügige Terrasse von fast 30 m².

Besonders hervorzuheben ist der ausgebauter Dachboden. Er ist aus hochwertigem Holz gefertigt, verfügt über eine solide, tragfähige Konstruktion und eignet sich daher ideal für einen weiteren Ausbau, wodurch die Wohnfläche vergrößert wird.

Das Besondere an dem 700 m² großen Grundstück ist die Großzügigkeit, die durch die dreieckige Form entsteht. Dank der Lage ohne direkte Nachbarn bietet es ein außergewöhnliches Raumgefühl und absolute Privatsphäre. Im Garten befindet sich ein ca. 20 Meter lange Kegelbahn ist ebenfalls eine echte Attraktion und bietet eine hervorragende Grundlage für gesellige Treffen oder Catering.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt:

Wohnimmobilie für ein Zwei-Generationen-Haus

EXPOSÉ



Ausbau einer Pension oder eines Apartments
Gemeinschafts- oder Kulturraum
Gastronomiebetrieb
Für gewerbliche Zwecke

Aufgrund der Größe und Ausstattung der Immobilie ist sie äußerst vielseitig nutzbar.

Ausstattung:

Anschlüsse:

Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss vorhanden und funktionsfähig

Gasanschluss auf dem Grundstück

Lage:

Das Objekt befindet sich im Zentrum von Resznek, in einer gepflegten und sich stetig weiterentwickelnden Umgebung:

Renovierte Häuser und neu gebaute Villen prägen das Bild.

Die neue Bibliothek liegt in unmittelbarer Nähe.

Gegenüber befindet sich das helle Gemeindezentrum mit einem Fitnessstudio auf der anderen Straßenseite. Gleich daneben, an der Ecke, befinden sich ein Friseur und eine Arztpraxis.

Hervorragende Infrastruktur:

Bushaltestelle nur 20 Meter entfernt

Einkaufszentrum 60 Meter entfernt

Neue, asphaltierte Straßen

Besondere Lagemerkmale:

In unmittelbarer Nähe zur slowenischen Grenze

Zwischen den Kurorten Lenti und Lendva

In der Nähe des Nationalparks Órség

Nahe des beliebten Vadása-Sees, einem wahren Juwel für NaturbadeFreunde

Die Besonderheit der Lage ist die Lage auf halbem Weg zwischen Budapest und der Adria. Dank der Autobahn M7 und ihrer slowenischen Verlängerung ist die Unterkunft bequem zu erreichen, sodass sogar eine direkte Straße zum Meer besteht.

Győr und Österreich sind über die neue, gut ausgebaute Autobahn 86, die nur wenige Minuten von der Siedlung entfernt liegt, schnell erreichbar.

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

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.

EXPOSÉ



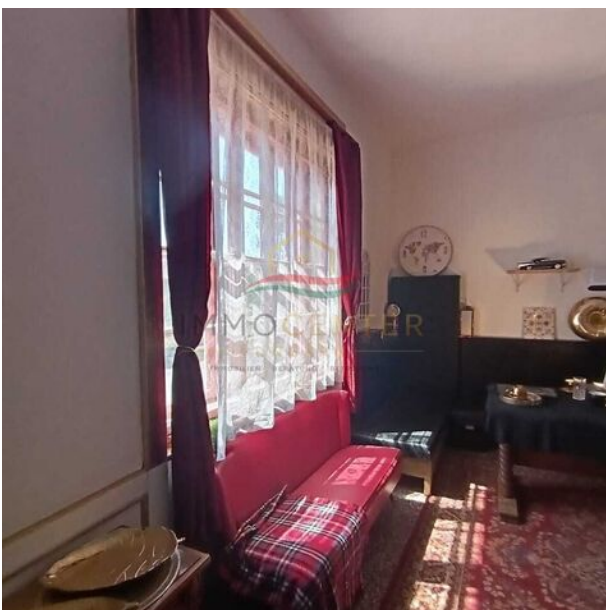
AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

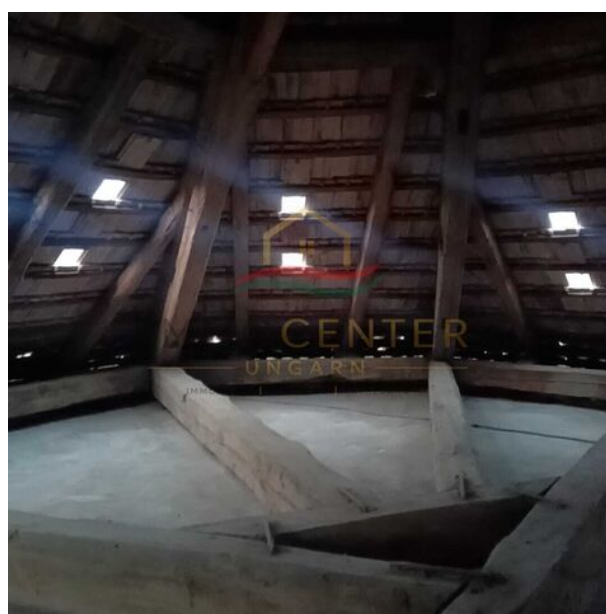
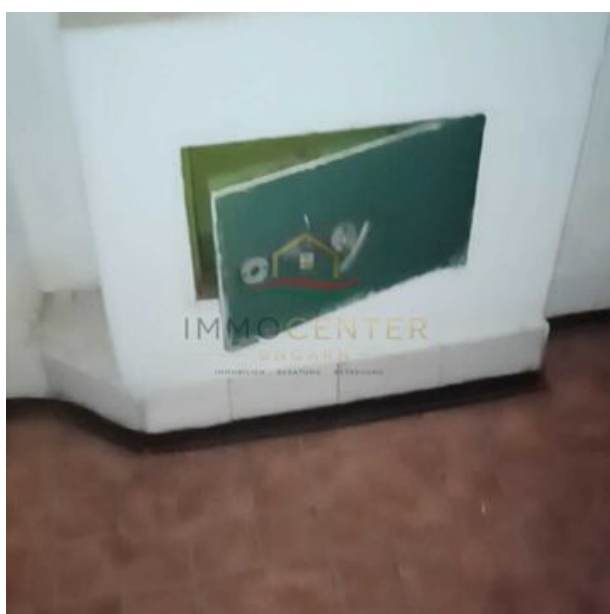
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

