

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM1239



(BAA) Großzügiges Wohnhaus –
bezugsfertig, komplett ausgestattet
und ideal für A...



Preis:	289.000 € (≈ 105.285.590 Ft)
Wohnfläche ca.:	320 m ²
Grundstück ca.:	3.600 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	



Objektbeschreibung:

Großzügiges Wohnhaus in Csokonyavisonta – bezugsfertig, komplett ausgestattet und ideal für Auswanderer

Wer in Ungarn nicht erst renovieren, einrichten und monatelang organisieren möchte, findet hier eine außergewöhnlich komplette Lösung.

Dieses großzügige und sehr gepflegte Wohnhaus in Csokonyavisonta im Komitat Somogy präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und kann kurzfristig übernommen und bezogen werden.

Das Besondere: Die Immobilie wird komplett inventarisiert mit hochwertiger Ausstattung angeboten. Neben dem Mobiliar gehören auch umfangreiches Werkzeug sowie der Maschinenpark eines Schweizer Handwerkers zum Angebot. Damit eignet sich das Anwesen hervorragend für Auswanderer, die in Ungarn möglichst unkompliziert neu starten möchten und Wert auf Qualität, Platz und eine solide vorhandene Ausstattung legen.

Viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten

Das Wohnhaus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, zwei Badezimmer und zwei Küchen. Besonders interessant ist die vorhandene Einliegerwohnung mit separatem Eingang.

Dadurch ergeben sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus eignet sich beispielsweise hervorragend als großzügiges Familienhaus oder Mehrgenerationenhaus. Ebenso kann ein separater Bereich für Gäste, erwachsene Kinder oder zur längerfristigen Vermietung genutzt werden.

Hochwertige Massivholztüren und das massive Treppenhaus unterstreichen den gepflegten und wertigen Charakter des Hauses. Die Innenräume sind großzügig gestaltet und vermitteln einen soliden, wohnlichen Eindruck.

Bezugsfertig statt Baustelle

Ein wichtiger Vorteil gerade für Käufer aus Deutschland, Österreich oder der Schweiz ist der Zustand der Immobilie. Hier wartet kein typisches Renovierungsprojekt, bei dem nach dem Kauf zunächst Handwerker organisiert

und zahlreiche Arbeiten ausgeführt werden müssen.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand ohne erkennbaren Renovierungsstau und kann mitsamt seiner umfangreichen Einrichtung kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.

Die vorhandene Ausstattung ermöglicht damit im wahrsten Sinne des Wortes einen Neustart mit Koffern statt Werkzeugkiste – wobei selbst die Werkzeugkiste bereits vorhanden ist :-)

Kachelofen, Klimaanlage und eigene Wasserversorgung

Für ein angenehmes Raumklima sorgen insgesamt vier Klimaanlage, davon drei im oberen und eine im unteren Wohnbereich. Ein klassischer Kachelofen ergänzt die vorhandene Haustechnik und schafft gerade während der Übergangszeit eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Tiefbrunnen. Dieser ermöglicht eine eigene Wasserversorgung und ist insbesondere für Käufer interessant, die Wert auf eine möglichst unabhängige Versorgung und zusätzliche Autarkie legen.

Großes Grundstück mit altem Baumbestand

Auch der Außenbereich ist ein echtes Argument für diese Immobilie. Das großzügige Grundstück bietet viel Platz, Grünflächen und schönen alten Baumbestand. Die gewachsenen Bäume sorgen für Schatten und geben dem Grundstück einen angenehm natürlichen Charakter.

Die Größe des Grundstücks eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Gartenfreunde, Tierhaltung, Selbstversorgung oder einfach für Menschen, die sich in Ungarn bewusst mehr Freiraum wünschen.

Zum Anwesen gehören zudem weitere Wirtschafts- bzw. Nebengebäude. Eigenes Holz ist ebenfalls vorhanden. Die großzügige überdachte Terrasse mit ihren markanten Rundbögen bildet einen geschützten Wohnbereich im Freien und bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden.

Interessant für Auswanderer und Selbstversorger

Gerade für Auswanderer nach Ungarn bietet dieses Anwesen eine Kombination, die nicht alltäglich ist: ein großes Grundstück, viel Wohnraum, eine separat nutzbare Wohneinheit, Tiefbrunnen, Kachelofen, Klimatisierung und eine außergewöhnlich umfangreiche Ausstattung.

Wer handwerklich tätig ist oder eine eigene Werkstatt betreiben möchte, profitiert zusätzlich vom vorhandenen Werkzeug- und Maschinenbestand. Wer dagegen einfach nur ein bezugsfertiges Haus sucht, erspart sich einen erheblichen Teil des organisatorischen Aufwandes, der normalerweise mit einem Neustart im Ausland verbunden ist.

Fazit

Dieses Anwesen richtet sich vor allem an Käufer, die nicht erst jahrelang sanieren und aufbauen möchten, sondern ein großzügiges und sofort nutzbares Zuhause in Ungarn suchen.

Sieben Zimmer, zwei Küchen, zwei Badezimmer, eine separate Einliegerwohnung, vier Klimaanlage, Kachelofen, Tiefbrunnen, großes Grundstück, Nebengebäude sowie die komplette Möblierung und der umfangreiche Werkzeug- und Maschinenbestand ergeben ein ungewöhnlich vollständiges Gesamtpaket.

Einziehen, ankommen und das Leben in Ungarn beginnen – vieles von dem, was andernorts erst mühsam aufgebaut werden muss, ist hier bereits vorhanden.

Ausstattung:

Komplett inkl. Starkstrom und 24 Ampere Absicherung
Normaler Brunnen & Tiefenbrunnen
Fliegengitter, Rolläden

Lage:

Csokonyavisonta liegt im Südwesten des Komitats Somogy und ist besonders für seine ruhige, ländliche Atmosphäre und sein bekanntes Heil und Thermalbad geschätzt.

Die von Wäldern, Wiesen und kleinen Seen geprägte Umgebung eignet sich

hervorragend zum Wandern, Radfahren, Angeln und für alle, die Erholung abseits der großen Touristenzentren suchen. Das Thermalwasser und die naturnahe Umgebung machen den Ort auch für einen längeren Aufenthalt interessant.

Die Kleinstadt Barcs und die kroatische Grenze liegen ebenfalls gut erreichbar in der Umgebung. Dadurch bieten sich Ausflüge nach Kroatien ebenso an wie Touren durch die ursprüngliche Landschaft Südwestungarns.

Keszthely am westlichen Balaton liegt etwa 90 Kilometer entfernt und ist je nach Strecke in rund eineinhalb Stunden erreichbar. Budapest liegt rund 240 Kilometer entfernt, die Fahrzeit beträgt etwa zweieinhalb bis drei Stunden. Wien liegt etwa 260 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in ungefähr drei bis dreieinhalb Stunden erreichbar.

Csokonyavisonta ist damit besonders für Menschen interessant, die das ursprüngliche Ungarn, viel Natur und Ruhe suchen und dennoch sowohl den Balaton als auch größere Städte für Tagesausflüge erreichen 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

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

EXPOSÉ



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

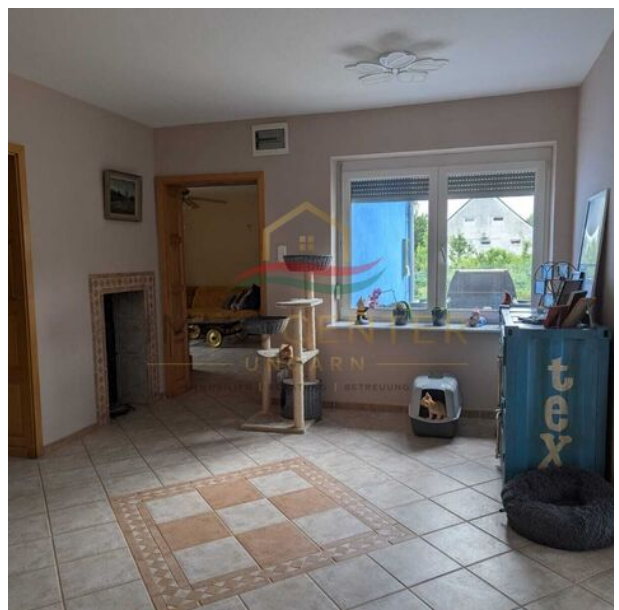
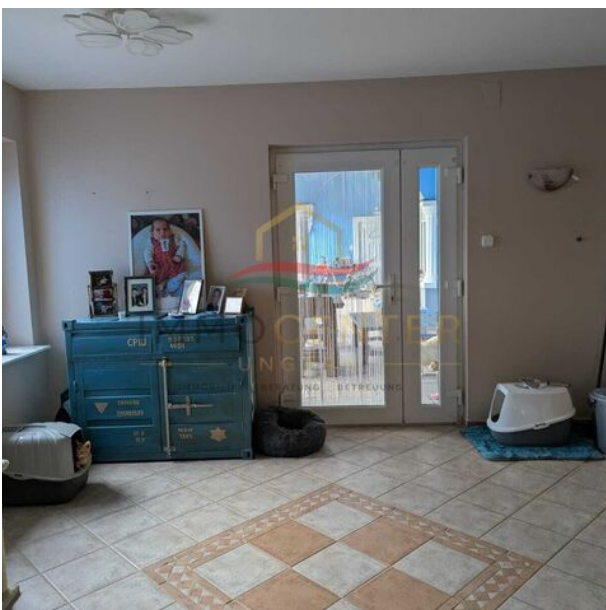
EXPOSÉ



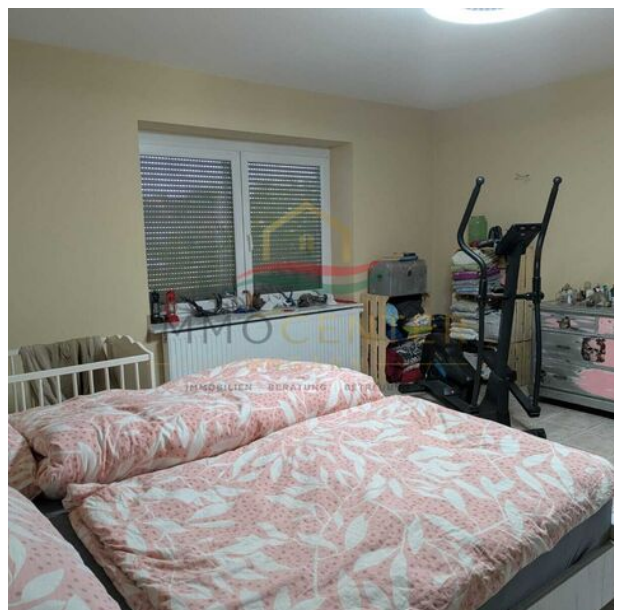
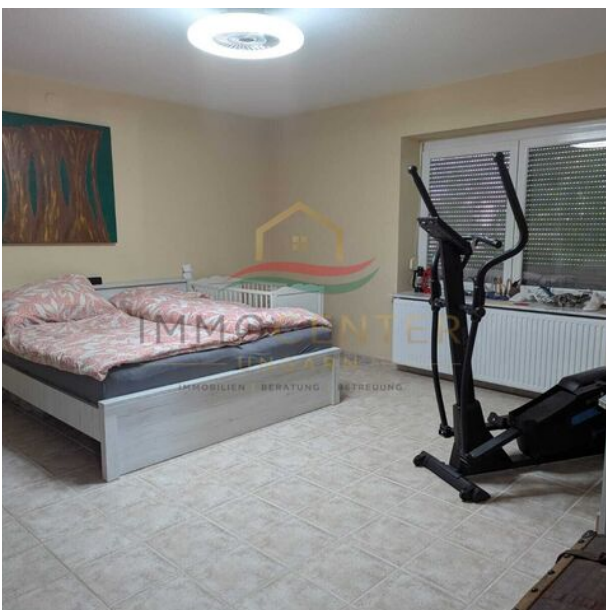
EXPOSÉ



EXPOSÉ



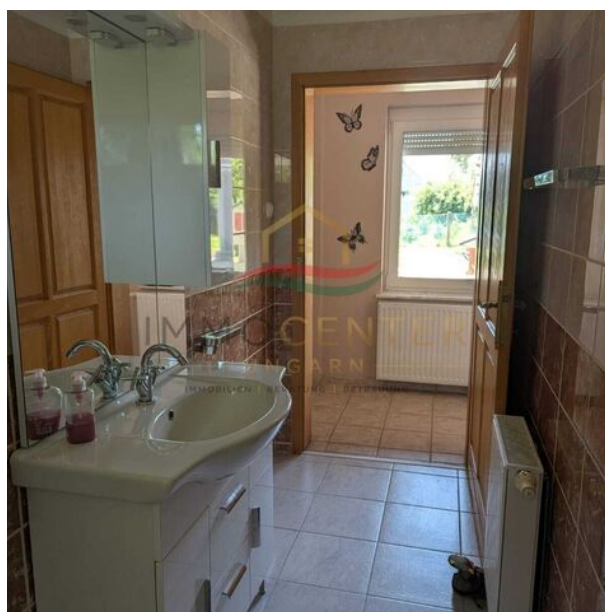
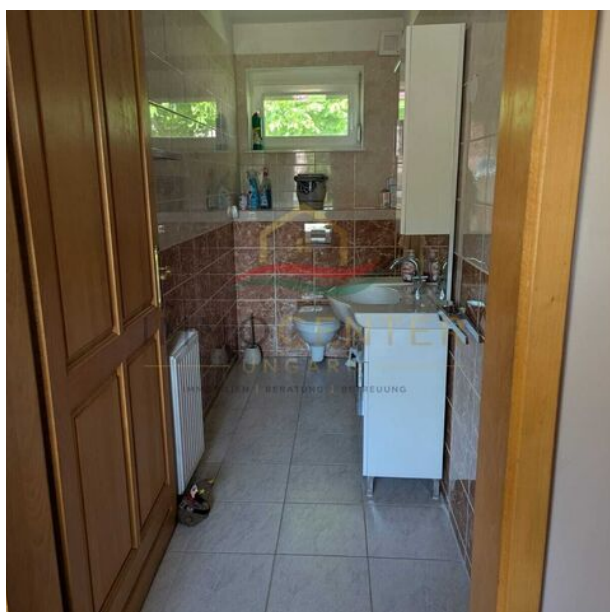
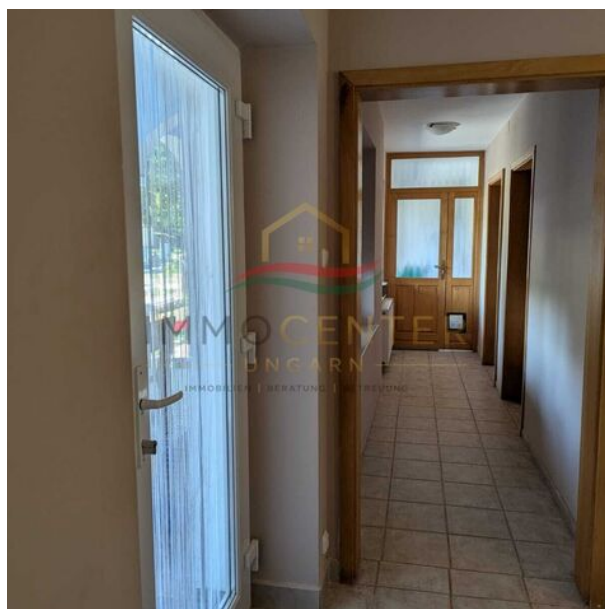
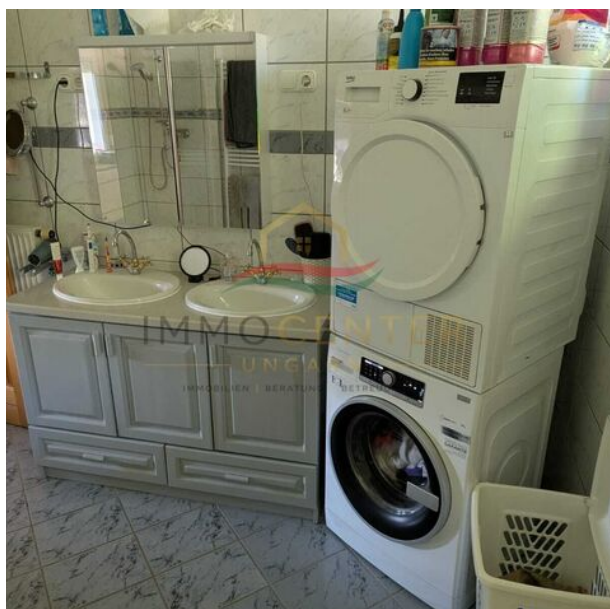
EXPOSÉ



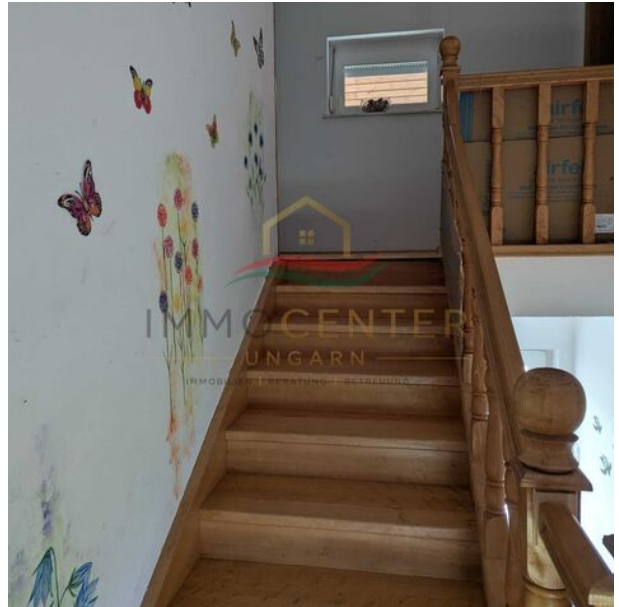
EXPOSÉ



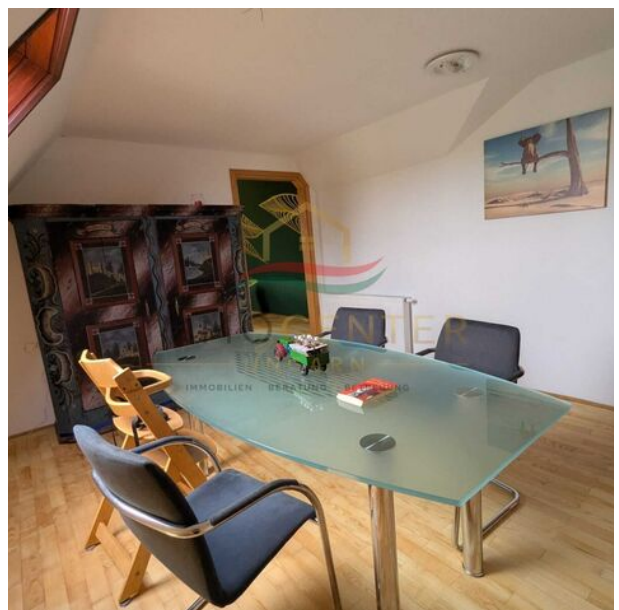
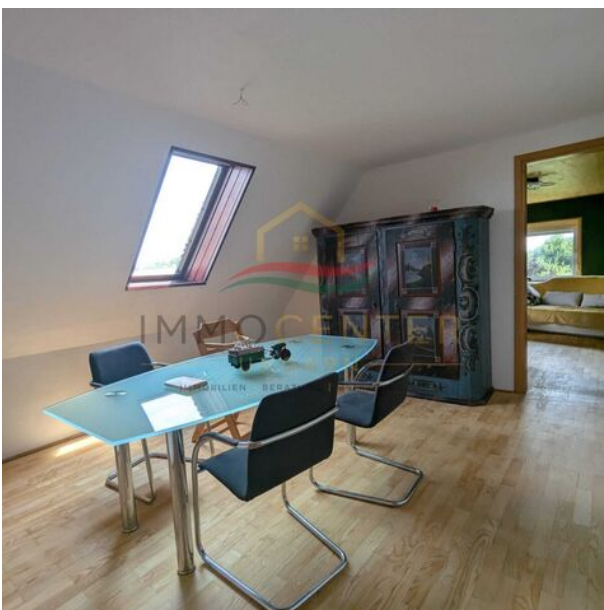
EXPOSÉ



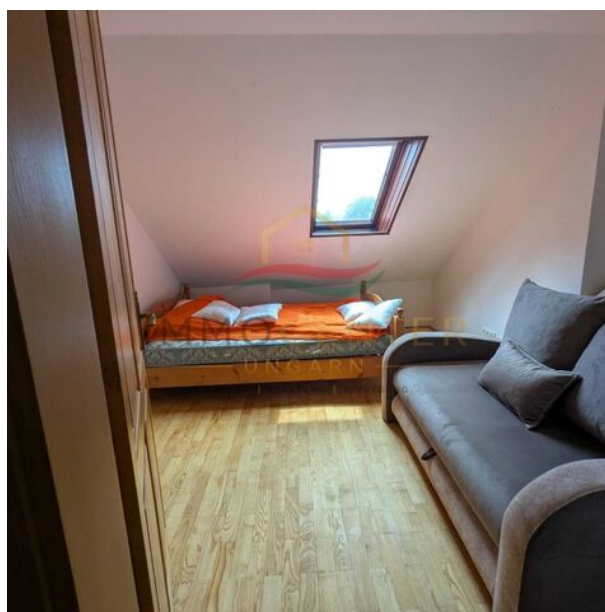
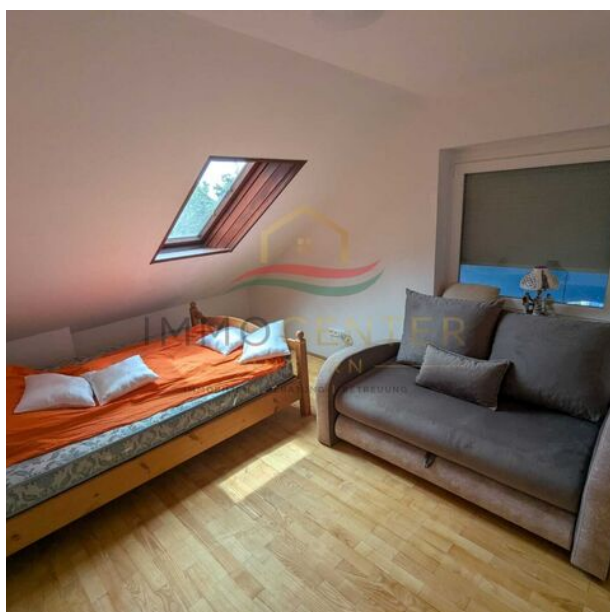
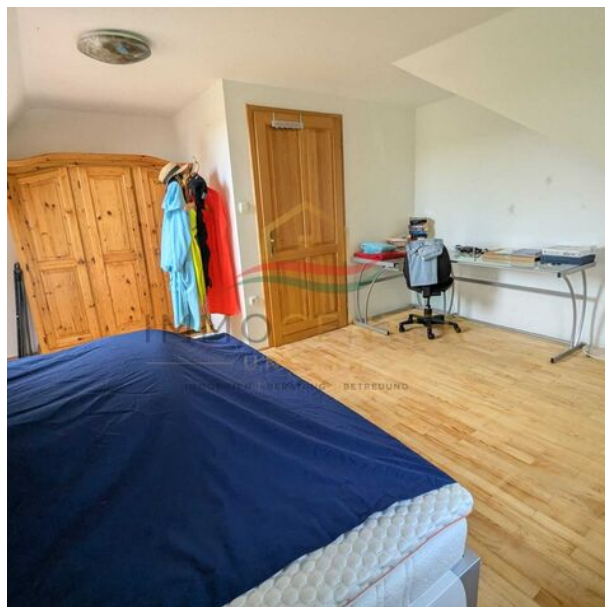
EXPOSÉ



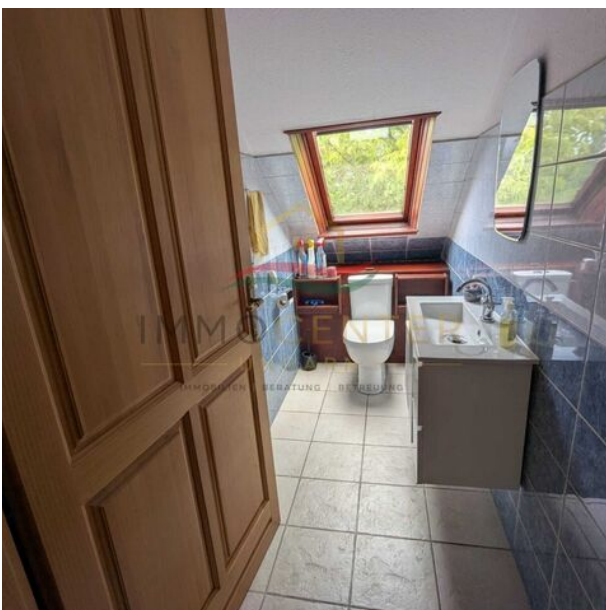
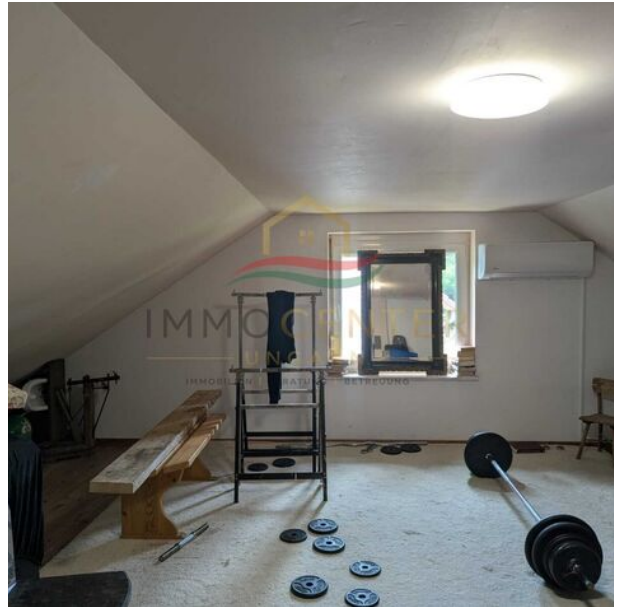
EXPOSÉ



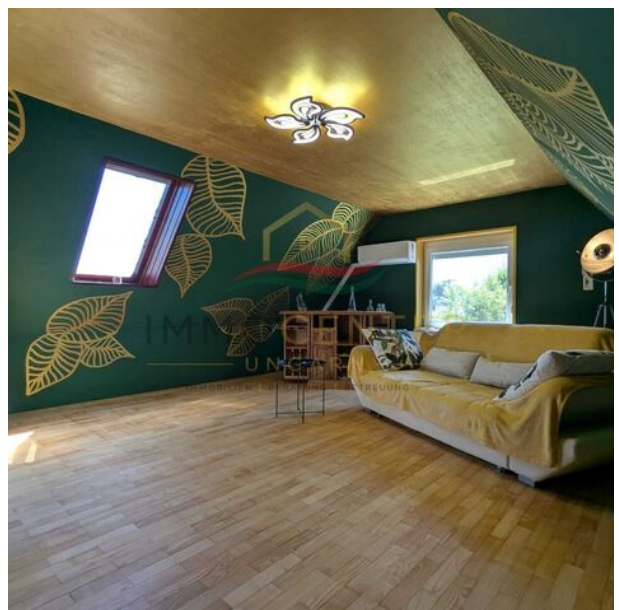
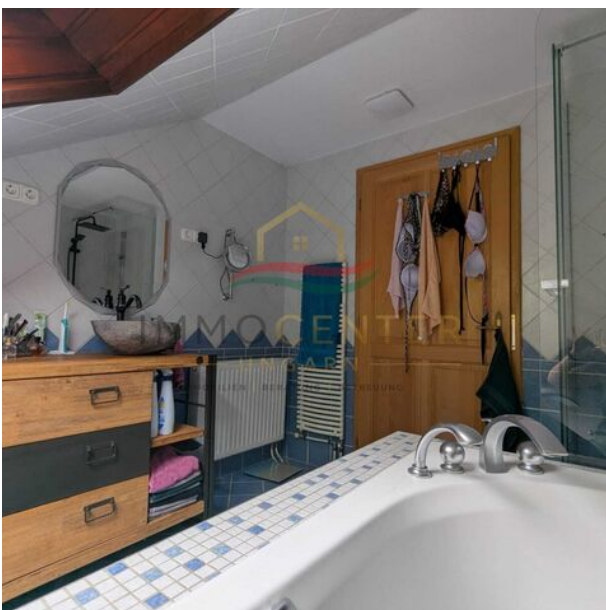
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

