

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux005



(BAA) Fantastisches Landhaus-Flair mit Pool an der Grenze Österreich | Neusiedler See



Preis: 295.000 € (≈
107.713.350 Ft)

Wohnfläche ca.: 180 m²
Grundstück ca.: 3.000 m²
Haustyp: Landhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

In Répceszemere, in ruhiger und naturnaher Lage nahe der österreichischen Grenze, steht dieses außergewöhnliche Landhaus zum Verkauf. Hier verbinden sich traditioneller Charme, hochwertige Wohnqualität und die Ruhe des Landlebens zu einem harmonischen Gesamtbild.

Bereits bei der Ankunft vermittelt das gepflegte Anwesen mit seinem parkähnlich angelegten 4.400 m² großen Grundstück, den weißen Fensterläden und der liebevoll gestalteten Gartenanlage eine besondere Atmosphäre.

Die ursprüngliche Charakteristik des Hauses wurde bewahrt: massive Lehm- und Ziegelwände, sichtbare Holzbalken und traditionelle architektonische Elemente verleihen der Immobilie ihren unverwechselbaren Charme. Im Jahr 2004 wurde das Haus umfassend renoviert und erweitert. Dabei wurden die Wasser-, Strom- und Gasleitungen vollständig erneuert und gleichzeitig der authentische Landhauscharakter erhalten.

Die Wohnfläche von insgesamt ca. 280 m² verteilt sich auf rund 180 m² im Erdgeschoss, eine 20 m² große Galerie sowie ein ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 80 m².

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit Galerie. Die beeindruckende Raumhöhe, sichtbare Holzbalken, viel Tageslicht und der Kamin schaffen eine warme und einladende Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die etwa 20 m² große, überdachte Terrasse mit Blick in den Garten und zum Pool.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich mit Galerie
- Küche mit Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Separates WC
- Galerie
- Ausgebautes Dachgeschoss

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine Gaszentralheizung. Zusätzlich schaffen zwei Kamine – einer im Wohnbereich und einer in der Küche – eine besonders

behagliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll gestaltete Außenbereich. Der 8 × 4 Meter große Pool, die Sonnenterrasse, die Sauna sowie die großzügigen Grünflächen bieten ideale Voraussetzungen für Erholung, Entspannung und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Das weitläufige Grundstück garantiert Privatsphäre, Ruhe und ein naturnahes Lebensgefühl – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die nicht nur ein Haus suchen, sondern ein Zuhause mit Charakter, Atmosphäre und hoher Lebensqualität.

Ausstattung:

- 3000 m² Grundstück
- ca. 280 m² Wohnfläche
- ca. 180 m² Erdgeschoss
- 20 m² Galerie
- ca. 80 m² ausgebautes Dachgeschoss
- 3 Schlafzimmer
- Großzügiger Wohnbereich mit Galerie
- Überdachte Terrasse (ca. 20 m²)
- Gaszentralheizung
- Kamin im Wohnzimmer
- Kamin in der Küche
- 1 Badezimmer
- Separates WC
- Sauna
- Pool (8 × 4 m)
- Lehm- und Ziegelbauweise
- Sichtbare Holzbalken
- Fensterläden
- Umfassende Renovierung und Erweiterung im Jahr 2005

Lage:

Répceszemere liegt im Nordwesten Ungarns, unweit der österreichischen Grenze, und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und kleinen Wäldern und eignet sich ideal für Naturliebhaber sowie Ruhesuchende. Einkaufsmöglichkeiten,

Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortschaften und sind bequem erreichbar. Die Städte Kapuvár, Csorna und Sopron sowie die österreichische Grenze sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung macht die Immobilie auch für Pendler oder als Wochenend- und Feriendomizil besonders attraktiv.

Sonstiges: Das Anwesen befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann nach Vereinbarung übernommen werden. Dank der großzügigen Wohnfläche, des weitläufigen Grundstücks und der hochwertigen Ausstattung eignet sich die Immobilie sowohl als dauerhaftes Familienwohnsitz als auch als exklusives Ferienhaus oder Zweitwohnsitz. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung jederzeit möglich. Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

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

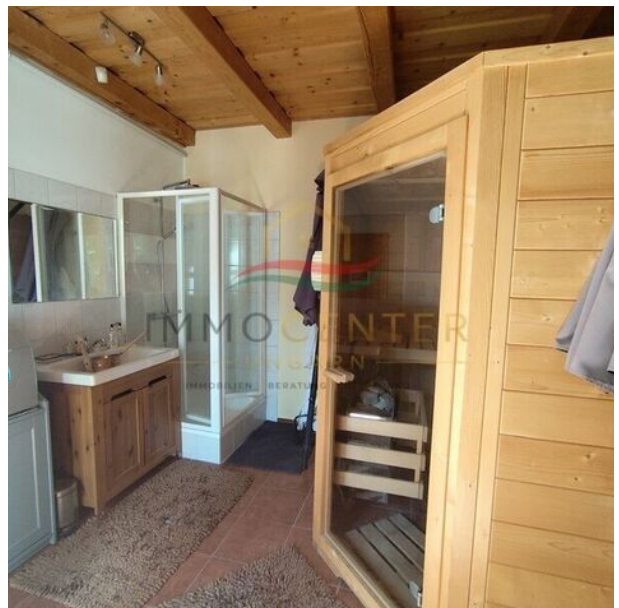
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwältin die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, 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.

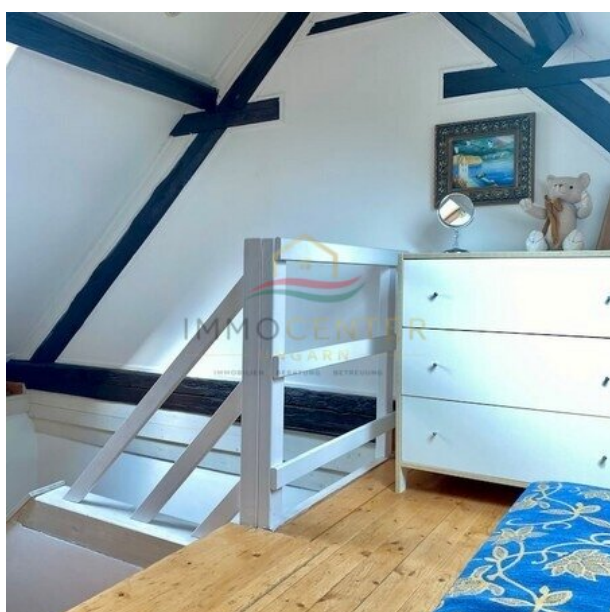
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

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

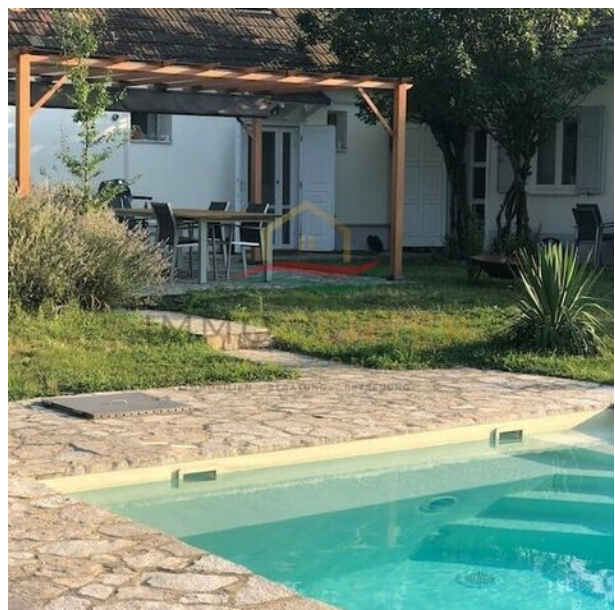
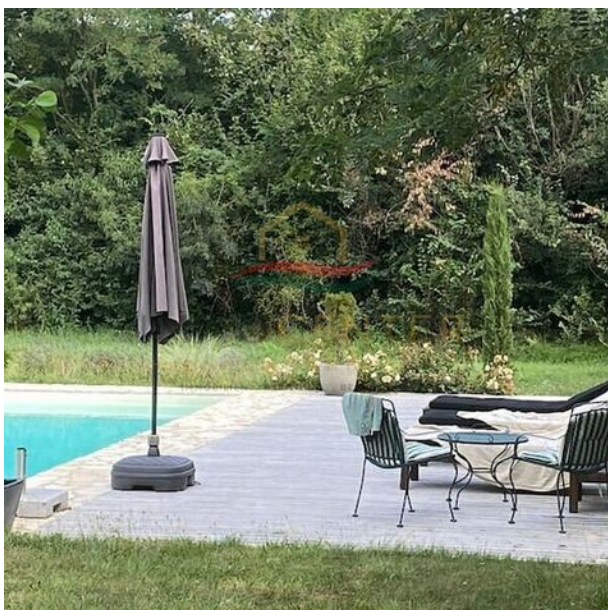
EXPOSÉ



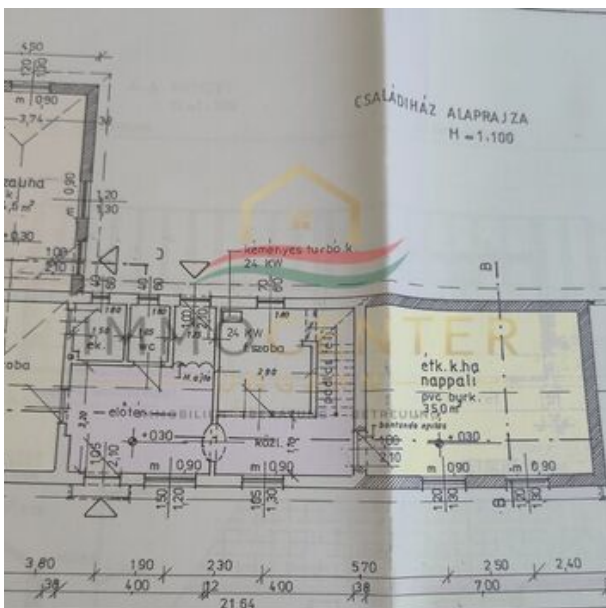
EXPOSÉ



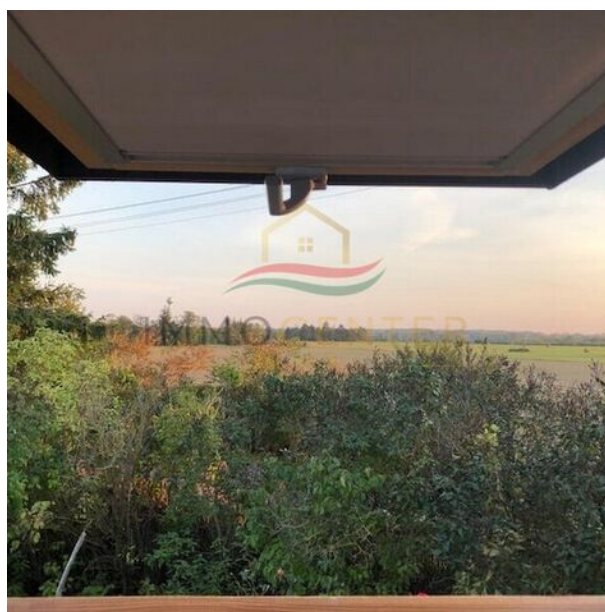
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

