

EXPOSÉ



83 m²
Lakóterület

616 m²
Össztelek

AZONNAL KÖLTÖZHETŐ!

KÖZPONTI FÜTÉS
KIÉPÍTVE

TELJES BÚTORZATTAL
ELADÓ

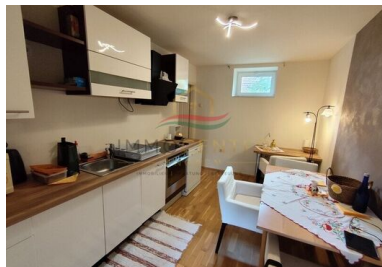
- 2010-ben felújítva
- Új tető és tetőszerkezet
- Cserélt víz- és villanyhálózat
- Műanyag ablakok, ajtó, padló
- Központi fűtési rendszer kiépítve
- 2 szoba + étkezős konyha
- Fürdőszoba WC-vel
- Gránit burkolatok, gránit ablakpárkányok
- Szőnyegassal befuttatott előtér
- Gondozott kert gyümölcsfákkal



Objekt-Nr.: Lux006



(BBA) Renoviertes Landhaus Nähe Tisza-See



Preis: 96.000 € (≈ 35.052.480 Ft)

Wohnfläche ca.: 83 m²

Grundstück ca.: 616 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

In Tiszafüred, nur etwa 15 Gehminuten vom Tisza-See entfernt, steht dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 83 m² Wohnfläche auf einem 616 m² großen, voll erschlossenen Grundstück zum Verkauf.

Das Haus wurde im Jahr 2010 umfassend renoviert. Dabei wurden die Dachkonstruktion und die Dacheindeckung erneuert sowie die komplette Wasser- und Elektroinstallation ausgetauscht.

Die modernen Kunststofffenster sind mit Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet und sorgen für hohen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Die Raumaufteilung umfasst:

- 2 Zimmer
- Wohnküche mit Essbereich
- Badezimmer mit WC
- Flur

Das Zentralheizungssystem wurde bereits installiert. Der Einbau eines Elektrokessels befindet sich derzeit in Vorbereitung. Ein Gasanschluss ist bereits auf dem Grundstück vorhanden, sodass verschiedene Heizungsvarianten möglich sind.

Die Wohnräume verfügen über Parkettböden, der Flur ist mit hochwertigem Granitboden ausgestattet. Auch die Fensterbänke bestehen aus Granit.

Das vollständig eingezäunte Grundstück bietet einen gepflegten Garten mit Obstbäumen. Die mit Weinreben bewachsene überdachte Terrasse schafft eine besonders angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Verweilen.

Das Haus wird inklusive der vorhandenen Möbel und Einrichtungsgegenstände verkauft und kann kurzfristig übernommen werden.

Die abschließende Gestaltung der Außenfassade bleibt dem neuen Eigentümer überlassen und bietet die Möglichkeit, das Erscheinungsbild nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen.

Die wichtigsten Merkmale auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 83 m²

EXPOSÉ

- Grundstück 616 m²
- Voll erschlossen (Wasser, Strom, Gas, Kanalisation)
- Neue Dachkonstruktion und Dacheindeckung
- Erneuerte Wasser- und Elektroinstallation
- Kunststofffenster mit Rollläden und Insektenschutzgittern
- Zentralheizungssystem bereits installiert
- Einbau eines Elektrokessels in Vorbereitung
- Voll möbliert zu verkaufen
- Sofort beziehbar
- Gepflegter Garten mit Obstbäumen
- Tisza-See in ca. 15 Gehminuten erreichbar

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als dauerhafter Wohnsitz, Ferienhaus oder Kapitalanlage. Die Nähe zum Tisza-See, die gute technische Ausstattung und das gepflegte Grundstück machen dieses Haus zu einer attraktiven Investition.

Ausstattung:

Wohnfläche ca. 83 m²
Grundstück 616 m²
Voll erschlossen (Wasser, Strom, Gas und Kanalisation)
Dachkonstruktion und Dacheindeckung 2010 erneuert
Komplette Wasser- und Elektroinstallation erneuert
Kunststofffenster mit Rollläden und Insektenschutzgittern
Zentralheizungssystem bereits installiert
Einbau eines Elektrokessels derzeit in Vorbereitung
Gasanschluss auf dem Grundstück vorhanden
2 Zimmer
Wohnküche mit Essbereich
Badezimmer mit WC
Parkett in den Wohnräumen
Granitboden im Flur
Granitfensterbänke
Gepflegter Garten mit Obstbäumen
Überdachte Terrasse mit Weinreben
Komplett möbliert
Sofort bezugsfertig

EXPOSÉ



Lage:	Tiszafüred zählt zu den beliebtesten Orten am Tisza-See und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Restaurants, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Der Tisza-See mit seinen vielfältigen Freizeit- und Wassersportmöglichkeiten liegt nur etwa 15 Gehminuten entfernt. Die Region ist bei Naturfreunden, Anglern, Radfahrern und Wassersportlern gleichermaßen beliebt und eignet sich sowohl als Wohnort als auch als Ferienregion.
Sonstiges:	Das Haus befindet sich in einem gepflegten, sofort bewohnbaren Zustand. Lediglich die endgültige Gestaltung der Außenfassade kann der neue Eigentümer nach seinen eigenen Vorstellungen fertigstellen. Die Immobilie eignet sich sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Ferienhaus oder Kapitalanlage. Dank der Nähe zum Tisza-See bietet sie hervorragende Vermietungsmöglichkeiten für Feriengäste.
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.
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.

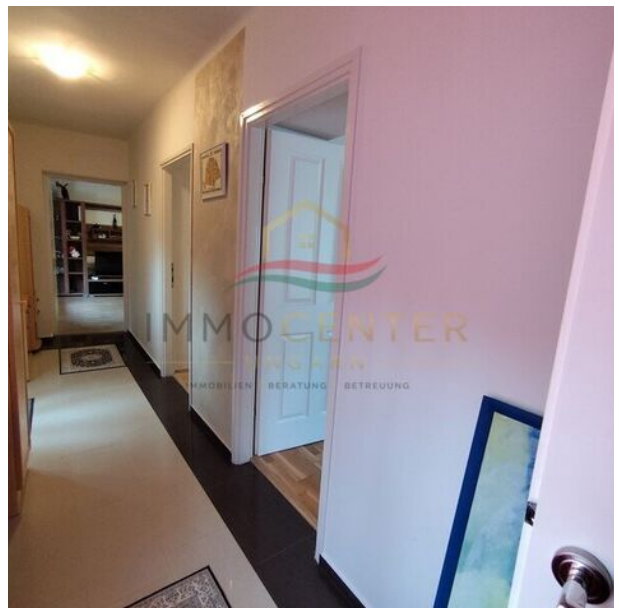
EXPOSÉ



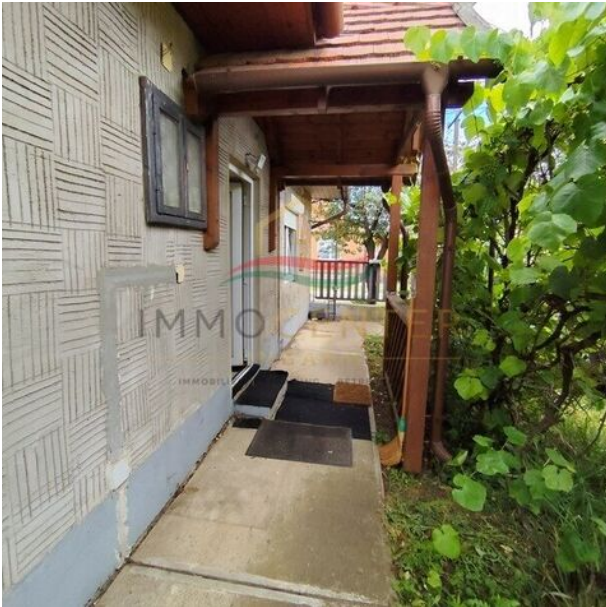
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

