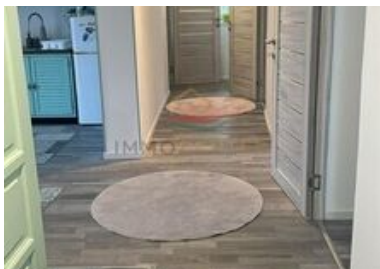


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux011



(BAA) Ruhiges Wohnen am Waldrand
– renoviertes Haus im Herzen der
Somogy



Preis: 130.000 € (≈
47.360.300 Ft)

Wohnfläche ca.: 93 m²
Grundstück ca.: 2.900 m²
Haustyp: Landhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

In der ruhigen Ortschaft Polány im Komitat Somogy, direkt am Waldrand gelegen, bieten wir ein vollständig renoviertes Wohnhaus mit 93 m² Wohnfläche auf einem 2900 m² großen Grundstück zum Verkauf an.

Der Balaton (Balatonlelle) ist in ca. 30 Minuten erreichbar, das Thermalbad Igal liegt nur 20 km entfernt.

Eckdaten der Immobilie:

- Mischmauerwerk
- 2 Schlafzimmer + Wohnküche mit Essbereich
- komplette Erneuerung der Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen
- Sickergrube vorhanden (keine Kanalisation im Ort)
- 10 cm Fassadendämmung
- Dach vollständig erneuert (Ziegel, Dachrinnen)
- isolierte Fenster
- Parkettböden, gefliestes Badezimmer

Heizsystem – flexibel & effizient:

- 5,7 kW Gree Comfort Klimaanlage (Heizen/Kühlen), 3 Innengeräte
- Holzöfen in beiden Schlafzimmern
- Infrapanel im Essbereich
- H-Tarif, Nachtstrom und Normalstrom angeschlossen

Extras:

- 28 m² große, überdachte Terrasse
 - o UV-beständige Polycarbonat-Abdeckung
 - o Holzkonstruktion
 - o bei Bedarf zu weiterem Wohnraum ausbaubar
- trockener Keller – ideal für Lagerung oder Überwinterung von Pflanzen
- Kabel-TV und Internet vorhanden

Lage & Umgebung:

- absolute Ruhe, Vogelgezwitscher, Waldnähe
- kleines Geschäft und Gasthaus im Ort
- mobile Händler regelmäßig vor Ort
- die Region ist bei deutschen und niederländischen Käufern besonders beliebt

Ein Haus, das keine Renovierung verlangt, sondern Lebensqualität bietet.

Ankommen. Durchatmen. Bleiben.

Die Region ist bei deutschen und niederländischen Ausländern sehr beliebt.

EXPOSÉ



Ausstattung:

Vollständig renoviertes Einfamilienhaus mit ca. 93 m² Wohnfläche
Grundstück mit ca. 2.900 m²
2 Schlafzimmer und großzügige Wohnküche mit Essbereich
Komplett erneuerte Elektro-, Wasser- und Abwasserleitungen
10 cm Fassadendämmung
Vollständig erneuertes Dach mit neuen Dachziegeln und Dachrinnen
Isolierverglaste Fenster
Parkettböden sowie modern gefliestes Badezimmer
5,7 kW Gree Comfort Klimaanlage mit 3 Innengeräten (Heizen und Kühlen)
Holzöfen in beiden Schlafzimmern
Infrartheizung im Essbereich
H-Tarif, Nachtstrom und Normalstrom vorhanden
Ca. 28 m² große überdachte Terrasse mit UV-beständiger Polycarbonat-Eindeckung
Terrasse bei Bedarf zu zusätzlichem Wohnraum ausbaubar
Trockener Keller als Lager- oder Vorratsraum
Kabel-TV und Internetanschluss vorhanden

Lage:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Waldrandlage in Polány, einem gepflegten Dorf im Komitat Somogy. Die naturnahe Umgebung bietet Erholung, Ruhe und zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Das Thermalbad Igal ist nur ca. 20 km entfernt, den Balaton bei Balatonlelle erreichen Sie in etwa 30 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Gasthaus befinden sich im Ort, mobile Händler versorgen die Bewohner regelmäßig mit frischen Produkten. Die Region zählt zu den beliebtesten Wohn- und Feriengemeinden für deutsche und niederländische Immobilienkäufer.

Sonstiges:

Dieses bezugsfertige Wohnhaus eignet sich sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Ferienimmobilie. Die umfangreiche Renovierung ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne weitere Investitionen. Die Kombination aus ruhiger Lage, moderner Technik und der Nähe zum Balaton sowie zum Thermalbad macht diese Immobilie besonders attraktiv. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, zusätzliche Fotos und Grundrisse zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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

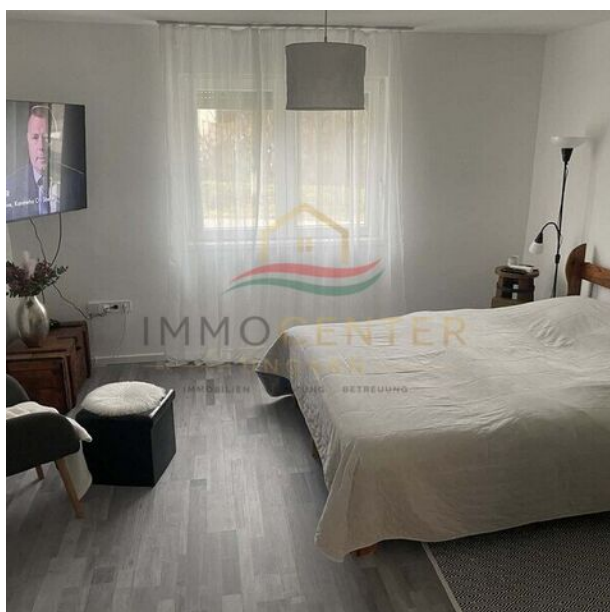
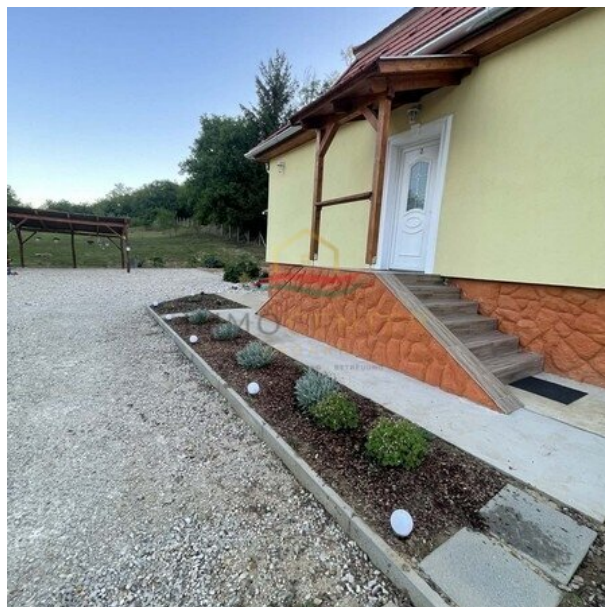
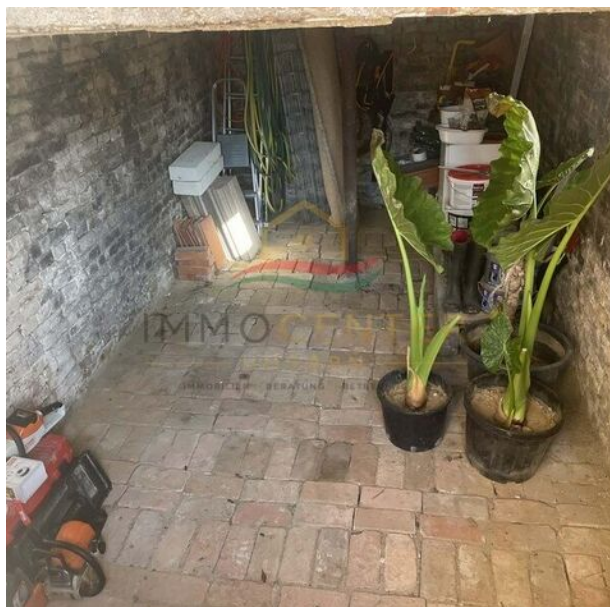
EXPOSÉ



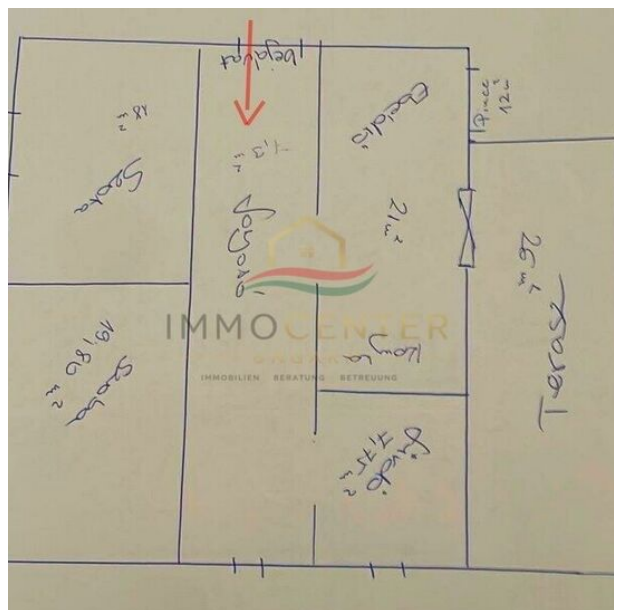
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

