

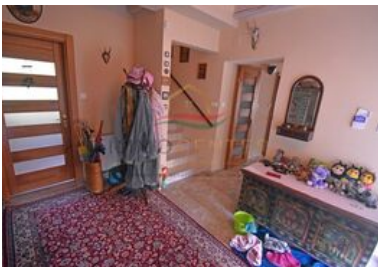
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER0727



(BAA) Neuwertiges Haus mit
schönem Ausblick, nah der Stadt und
dem Thermalbad



Preis:	399.900 € (≈ 145.687.569 Ft)
Wohnfläche ca.:	260 m ²
Grundstück ca.:	2.000 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Neuwertiges Haus mit schönem Ausblick, nah der Stadt und dem Thermalbad

Das Haus ist 260m² groß, es ist im Jahr 2019 mit Ziegel gebaut, es liegt 5km von Nagykanizsa in einem ruhigen Dorf. Hier kann man sofort einziehen.

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien gebaut. Das ist ein energieeffizientes Haus, das Gemäuer besteht aus 44cm Ziegeln + 10cm Isolation. Es hat 2 Stockwerke.

Räume:

Grundstock:

Vorraum, wo man sich die Schuhe und Jacke ausziehen kann, von hier kann man die Doppelgarage (ca 40m² VW Transporter + ein Auto passt locker rein!!), einen Wirtschaftsraum (hier sind Heizungssystem, Waschmaschine, Trockner usw.) die breite und bequeme Treppe nach oben, und einen Flur erreichen.

Vom Flur kann man das Geräumige Wohnzimmer mit Galerie erreichen. Vom Flur bis zum Wohnzimmer öffnen sich noch rechts ein Schlafzimmer, links eine Speisekammer, eine Gästetoilette, und ein grosses Bad mit Dusche, Badewanne Toilette und Doppelhadwaschbecken.

Von Wohnzimmer kann man die Küche mit Essbereich und einen ca 30m² droßen Wintergarten erreichen.

Untee dem Wintergarten gibt es einen Keller, den man von Außen erreichen kann.

Obergeschoß:

angekommen auf der Treppe befinet sich ein Wohnzimmer. Von hier nach rechts sind 2 Schlafzimmer, beide haben Ausgang zur Terrasse (ca 20m²). Nach links befindet sich der Flur mit der Galerie. Von hier kann man noch 2 Schlafzimmer (eins mit Balkon) und das Bad mit Toilette erreichen. Im Bad sind die Anschlüsse für Wasser und Abwasser vorhanden, so es gibt Möglichkeit zur Dusche oder Badewanne einzuabuen.

Der Garten ist Doppelgrundstück es ist fast 2000m², es ist sehr gepflegt mit Blumen, Obstbäumen (Apfel, Kirsche, Pfirsich, Pflaume, Weinreben, Gemüsegarten usw.) Im Garten befinden sich noch ein ca 30m² überdachter Relaxplatz mit Fernsehanschluss, Bett und Mobilgrill.

EXPOSÉ



Kommunalwerken: Wasser, Strom (3 Fase!!), Kanalisation und Gas sind da. Heizung ist Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung. Im Wohnzimmer gibt es ein Kaminanschluß, wo man einen schönen Ofen (ihn kann man auch zum Zentralheizung anschließen) einstellen kann.

Ruhige Lage, schöne Ausblick, Komfort wohin man sofort einziehen kann.

Räume: Vorraum, Flur, 5 Zimmer, 2 Wohnzimmer, große Doppelgarage, Keller, Bad mit Dusche/WC, Gäste WC, Bad mit WC (Möglichkeit Dusche oder Badewanne einbauen Anschlüsse sind vorhanden) Speisekammer, Wirtschaftsraum, Wintergarten, 2 Terrassen.

Ausstattung: Komplet

Lage: Dorfzentrum mit Post, Lebensmittelgeschäft, Arzt, Schule, Bushaltestelle ist nur 600m entfrent.

Nagykanizsa mit Lidl, Penny Market, Tesco, Spar, Aldi, Obi usw ist nur 5km, Zalakaros mit berühmtem Thermal- und Erlebnissbad 11km, Plattensee 40km, Hévíz Thermalsee 43km.

Kroatien 28km, Slowenien 45km, Österreich 115km

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

EXPOSÉ



- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

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

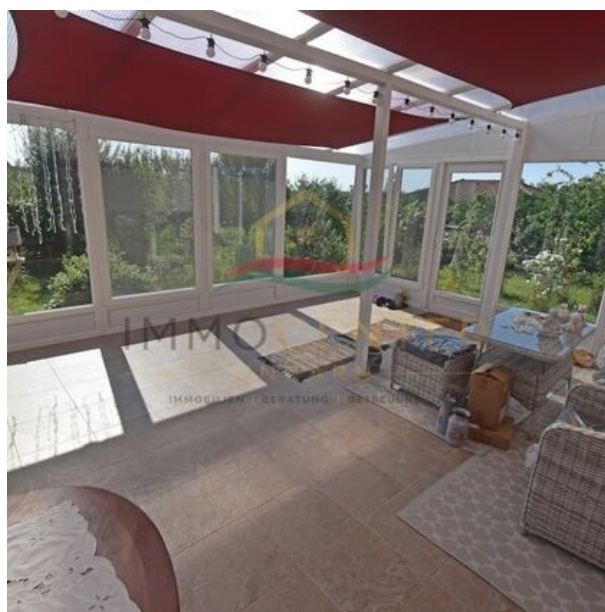
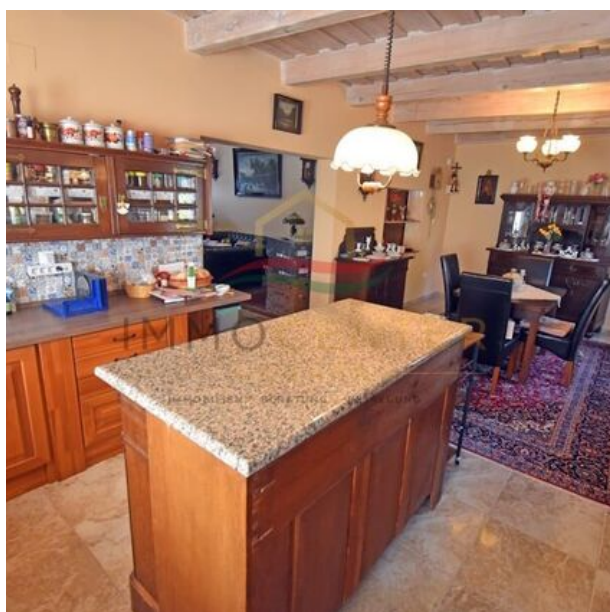
EXPOSÉ



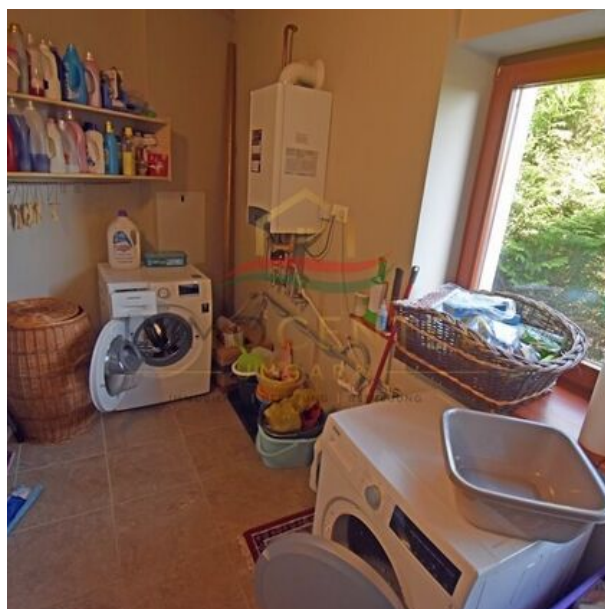
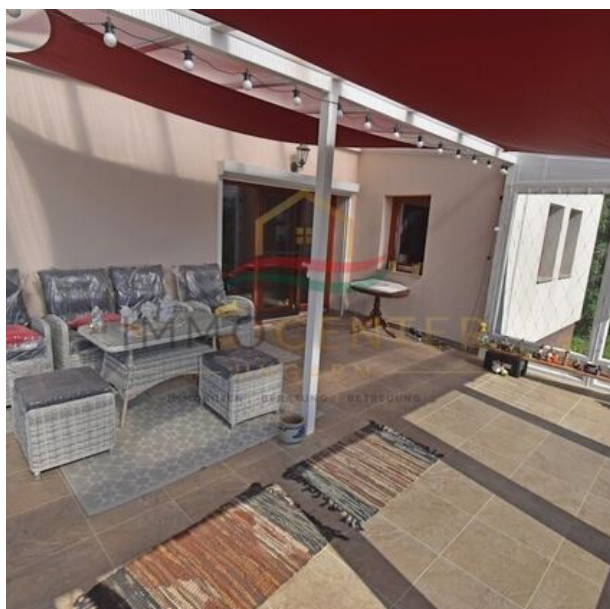
EXPOSÉ



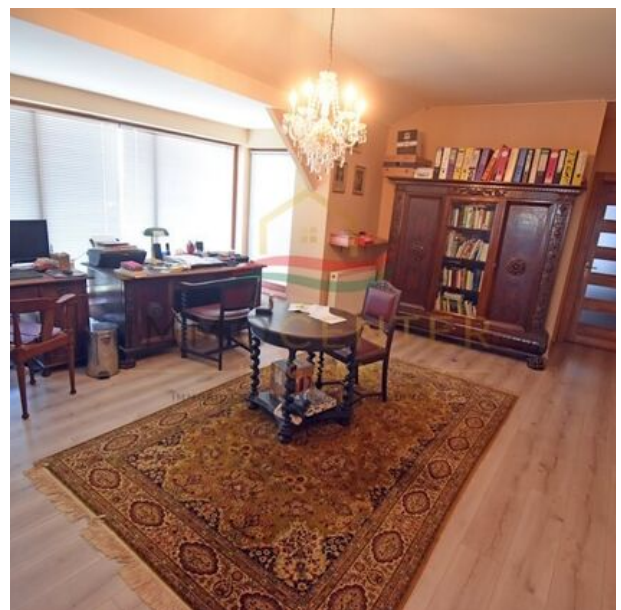
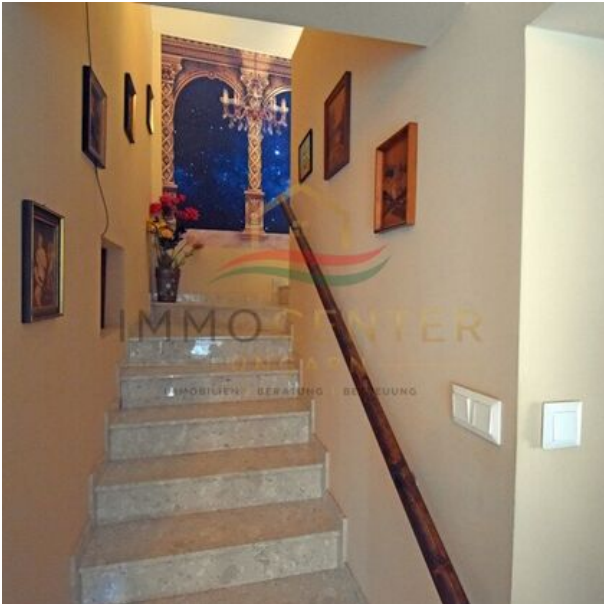
EXPOSÉ



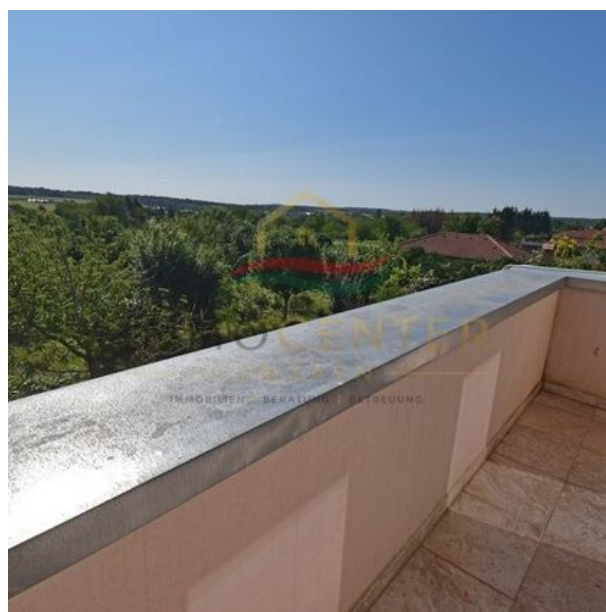
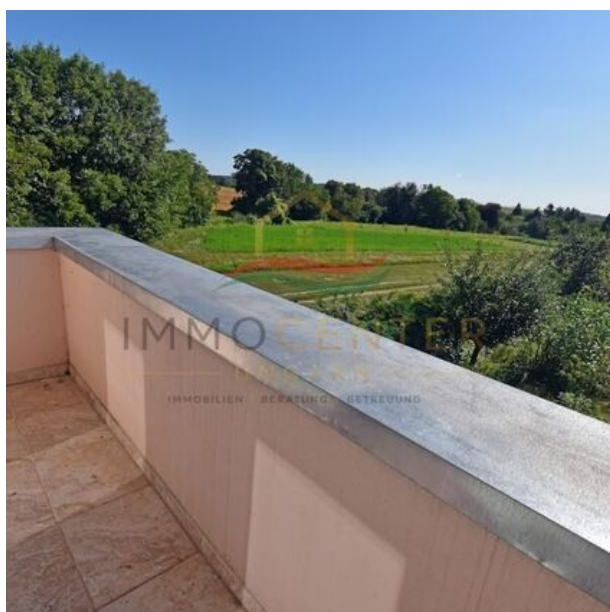
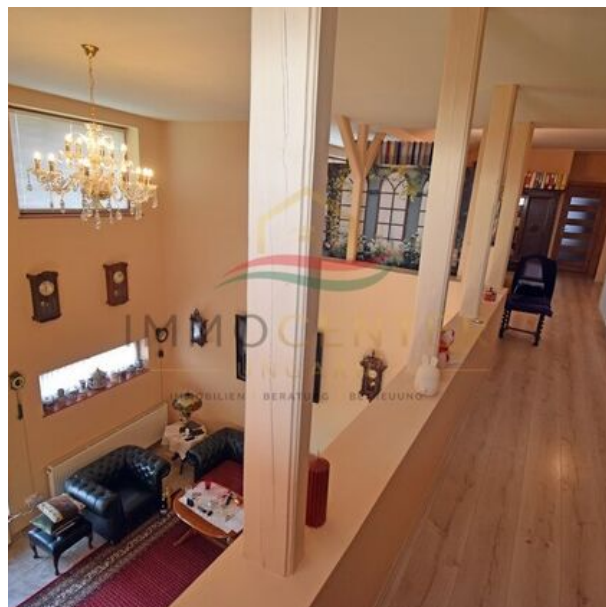
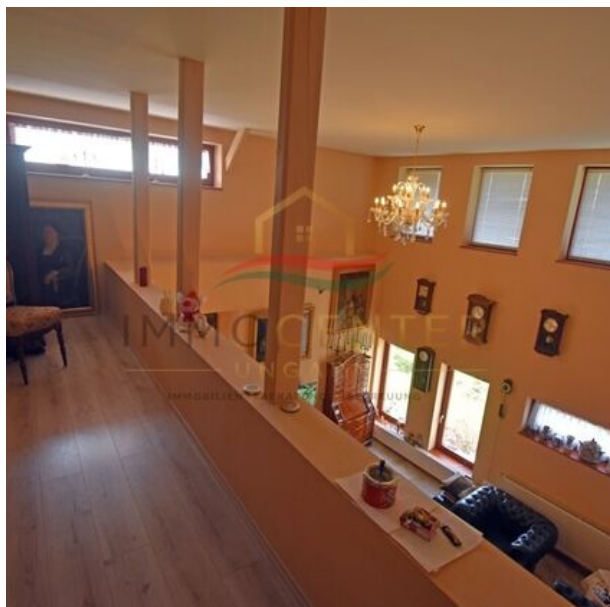
EXPOSÉ



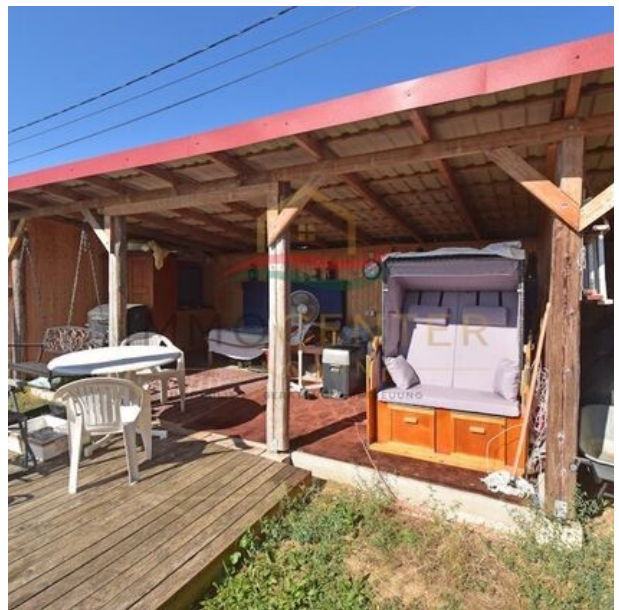
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

