

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33924



(AAA) Märchenhafter Panoramablick
am Nordufer u. am Fuße der Burg
Szigliget



Preis: 472.000 € (≈
171.477.600 Ft)

Wohnfläche ca.: 70 m²

Grundstück ca.: 230 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Märchenhafter Panoramablick am Fuße der Burg Szigliget
Ein einmaliges Angebot im Herzen des Balaton-Oberlandes!

Zum Verkauf steht ein vollständig renoviertes, reetgedecktes Landhaus aus historischem Basaltstein und Ziegeln in einer der schönsten Straßen von Szigliget, direkt am Fuße der Burg.

Das Anwesen besteht aus einem vollständig renovierten Wohnhaus und einem ebenfalls renovierten Wirtschaftsgebäude mit einer gemeinsamen Nutzfläche von 70 m². Der Wohnbereich verfügt über eine Gaszentralheizung und wird derzeit erfolgreich als Gästehaus betrieben.

Für den Dachausbau liegen bereits genehmigte Pläne sowie Unterlagen für den Einbau von Dachfenstern in das Reetdach vor.

Das Haus befindet sich in einem denkmalgeschützten Ortsbild, das Gebäude selbst steht jedoch nicht unter Denkmalschutz, wodurch künftige Umbauten im Rahmen der geltenden Bauvorschriften flexibler möglich sind.

Ob als Wohnsitz, Ferienhaus oder Kapitalanlage – diese außergewöhnliche Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit in einer der schönsten Lagen am Balaton.

Ausstattung:

Öffentliche Versorgungsbetriebe
Gas angeschlossen
Wasser angeschlossen
Strom angeschlossen
Kanalisation angeschlossen

Lage:

Szigliget gehört zu den schönsten und charaktervollsten Orten am Balaton. Die kleine Gemeinde liegt direkt am Nordufer des Sees und ist vor allem für ihre weithin sichtbare Burgruine bekannt. Von der Burg bietet sich ein beeindruckender Panoramablick über den Balaton, die umliegenden Weinberge und die vulkanisch geprägte Landschaft des Balaton Oberlandes. Der historische Ortskern, traditionelle Häuser, kleine Weinkeller und die ruhige Atmosphäre machen Szigliget besonders attraktiv für Besucher, die den Balaton abseits der großen Ferienorte erleben möchten.

Auch für Naturliebhaber und Aktivurlauber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und für Ausflüge in das Balaton Oberland. Der See und die Badestrände liegen praktisch vor der Haustür. Badacsony mit seinen bekannten Weingütern ist ebenfalls schnell erreichbar.

Keszthely am westlichen Balaton liegt rund 20 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in etwa 25 Minuten erreichbar. Budapest liegt ungefähr 190 Kilometer entfernt, die Fahrzeit beträgt rund zweieinhalb Stunden. Wien ist etwa 200 Kilometer entfernt und je nach Route in ungefähr zweieinhalb bis drei Stunden erreichbar.

Durch die Kombination aus Balaton, Weinbergen, Natur und historischer Kulisse zählt Szigliget zu den besonders reizvollen Wohn und Ferienlagen am westlichen Balaton.

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

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

EXPOSÉ



- 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, Mll 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



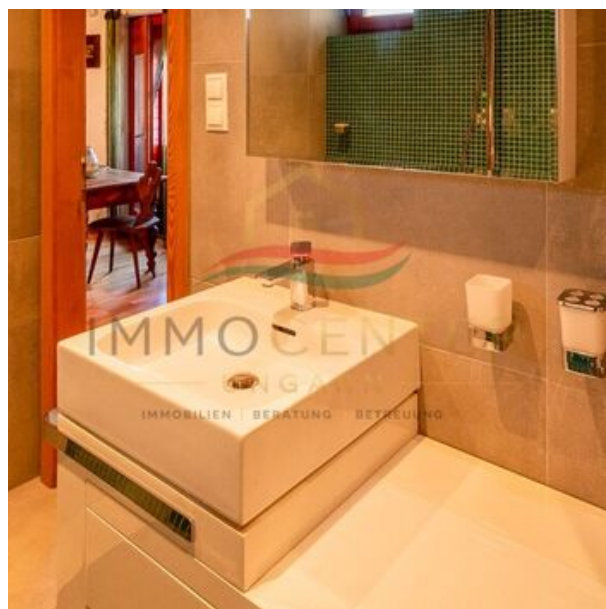
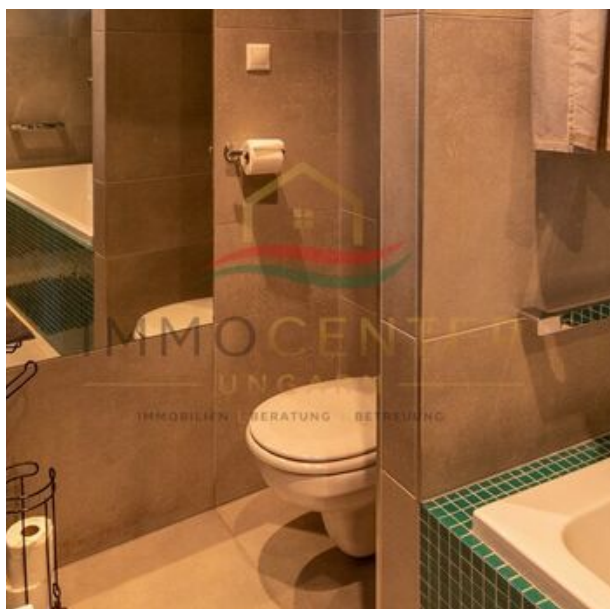
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

