

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM8782



(AAA) Neubau: Hochwertig
ausgestattetes Landhaus in ruhiger
Lage

Preis:	279.500 € (≈ 101.542.350 Ft)
Wohnfläche ca.:	90 m ²
Grundstück ca.:	1.450 m ²
Haustyp:	Landhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Hier verbinden sich hochwertige Neubau-Qualität mit hohem Komfort in absoluter Ruhelage zu einem fairen Preis!

Die moderne, maßgefertigte Einbauküche wurde von einem ungarischen Tischler gefertigt und eingebaut.

Zur Ausstattung gehören:

Dunstabzugshaube
Geschirrspüler
Elektrokochfeld mit vier Kochzonen
Backofen
große Kühl-Gefrier-Kombination
großzügiger Stauraum durch zahlreiche Ober- und Unterschränke

Ausstattung der Bäder:

zwei bodengleiche Duschen
zwei spülrandlose WCs
zwei hochwertige Möbelwaschtische mit jeweils einem Unterschrank mit zwei Schubladen
oberes Badezimmer mit Spiegelschrank
unteres Badezimmer mit beheizbarem LED-Lichtspiegel inklusive integriertem Kosmetik-/Make-up-Spiegel
elektrische Fußbodenheizung in beiden Badezimmern
Toplader-Waschmaschine (6,5 kg)

Heizung und Klimatisierung:

Elektrische Infrarotheizung
Elektrische Fußbodenheizung in beiden Badezimmern
Zwei moderne Klimaanlage, die im Sommer für eine angenehme Kühlung sorgen und im Winter zusätzlich das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss effizient beheizen können.

Mauerwerk / Wärmedämmung

Das Haus wurde aus Lochziegelsteinen (Poroton) errichtet und zusätzlich mit einem 10 cm starken Wärmedämmverbundsystem versehen.

Fenster / Verglasung

Es wurden Kunststofffenster verbaut. Im Untergeschoss sind sowohl zweifach als auch dreifach verglaste Fenster vorhanden. Im Obergeschoss sind die Fenster vollständig dreifach verglast. Die Wärmedämmwerte liegen je nach Fenster bei ca. 0,7 bis 1,1 W/(m²K).

Außenbereich:

Pflegeleicht angelegtes Grundstück

Mähroboter

Schuppen

Ruhige Lage mit viel Privatsphäre

Stellplätze

Großzügiger Carport (ca. 6,00 × 3,00 m) mit einer Durchfahrtshöhe von ca. 3,00 m

Zusätzlich ein vollständig gepflasterter Stellplatz (ca. 8,00 × 3,00 m), ideal auch für größere Fahrzeuge oder Wohnmobile.

Ausstattung:

Starkstrom 400 V

Frischwasser über Brunnen

Abwasser über Bio-Kläranlage

Internet über Richtfunk

Lage:

Zalacsány ist ein gepflegter, ruhiger Ort im Komitat Zala, eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft unweit von Hévíz und dem westlichen Balaton. Der Ort steht für Entspannung, Natur und gehobene Freizeitqualität.

Besonders bekannt ist Zalacsány für das renommierte Zala Springs Golf Resort, das Golfliebhaber aus ganz Europa anzieht. Die Umgebung bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Radtouren und erholsame Tage. Gleichzeitig profitieren Besucher von der Nähe zu den Thermalquellen von Hévíz sowie den kulturellen und touristischen Angeboten rund um Keszthely.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 180 km

Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

EXPOSÉ



Nach Budapest: ca. 200 km
Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden

Nach Keszthely: ca. 18 km
Fahrzeit: etwa 20 Minuten

Zalacsány eignet sich damit hervorragend für Gäste, die Ruhe, Natur, Golf und die Nähe zu Balaton und Hévíz in stilvoller Umgebung genießen möchten.

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

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



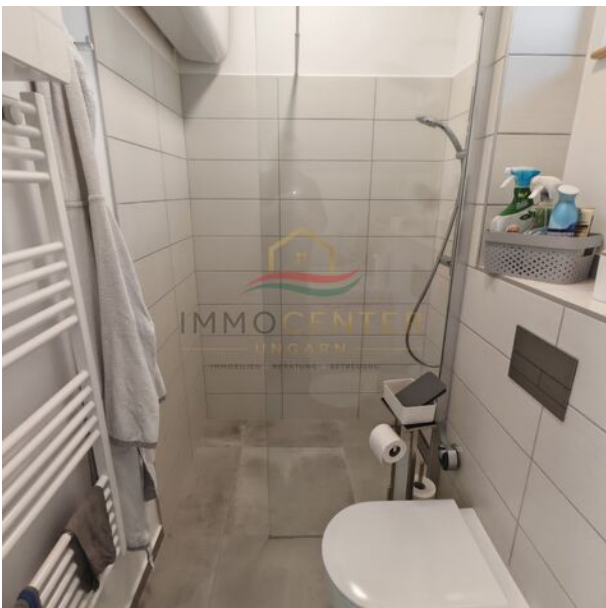
EXPOSÉ



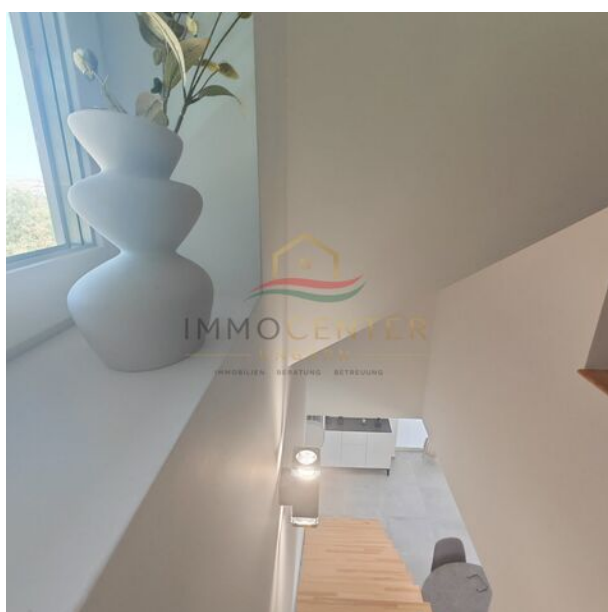
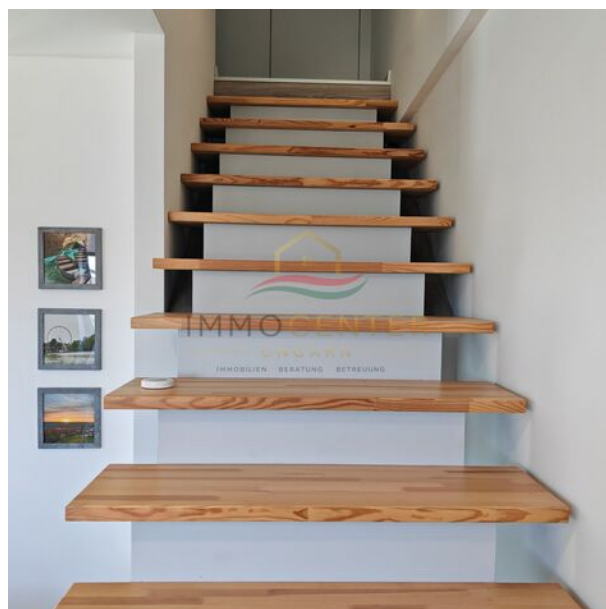
EXPOSÉ



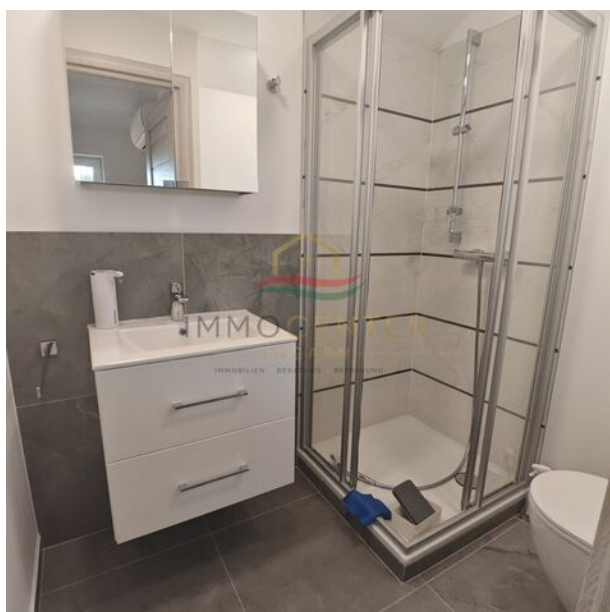
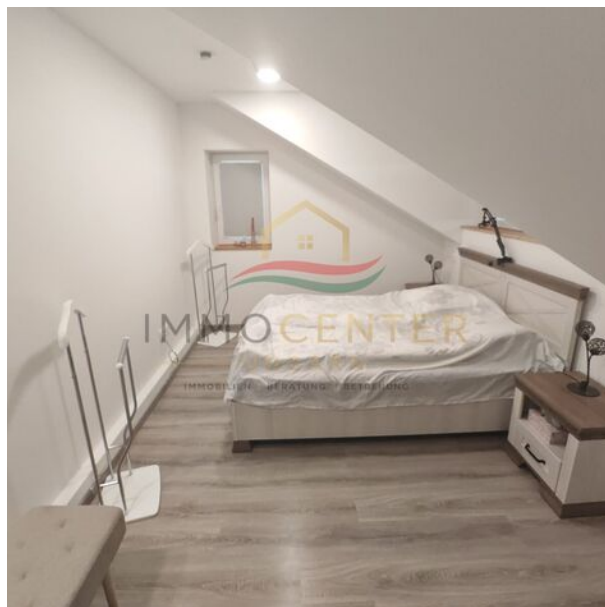
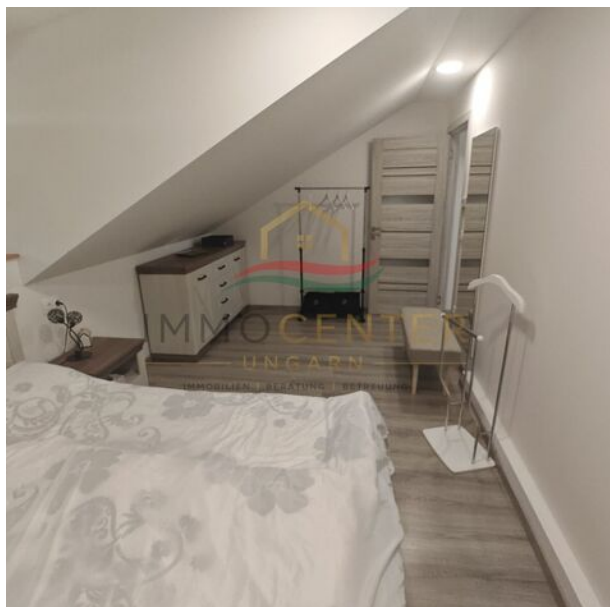
EXPOSÉ



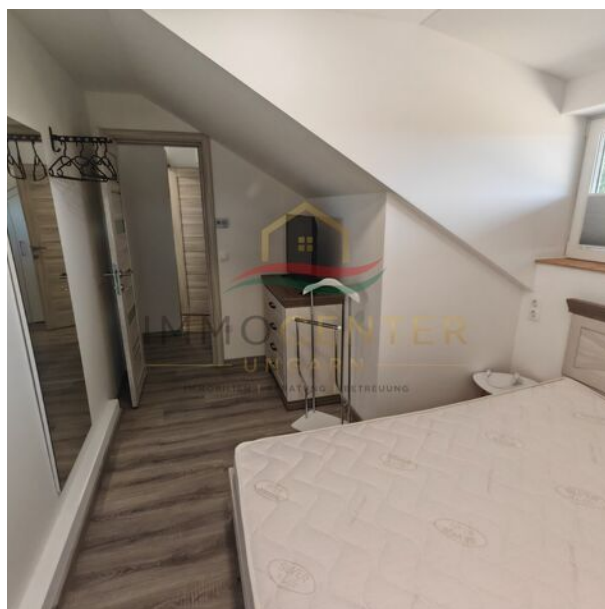
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

