

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER2217



(BAA) Renoviertes grossbürgerliches Haus in ruhiger Lage



Preis:	99.900 € (≈ 36.323.640 Ft)
Wohnfläche ca.:	110 m ²
Grundstück ca.:	2.125 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Renoviertes Landhaus mit großem Grundstück nahe der Drau in Heresznye

Dieses großzügige und nahezu vollständig renovierte Landhaus befindet sich in ruhiger Lage von Heresznye im Komitat Somogy, nur wenige Kilometer von der kroatischen Grenze entfernt. Das Anwesen eignet sich ideal für deutschsprachige Auswanderer, Naturliebhaber und Ruhesuchende, die ein bezugsnahes Haus in Ungarn mit viel Grundstück und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Das um 1920 erbaute Haus verfügt über rund 110 Quadratmeter Wohnfläche und steht auf einem großzügigen Grundstück von etwa 2.125 Quadratmetern. Die charakteristische L Form, massive Außenwände und angenehm geschnittene Räume verleihen dem Gebäude den besonderen Charme eines traditionellen ungarischen Landhauses.

Über den länglichen Flur gelangen Sie in die einzelnen Wohnbereiche. Zur linken Seite befinden sich zwei Schlafzimmer. Gegenüber liegen das modernisierte Badezimmer mit Dusche und Fenster sowie die Küche mit praktischer Speisekammer. Auf der rechten Seite erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit etwa 25 Quadratmetern Fläche. Insgesamt bietet das Haus drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem das Dach einschließlich einer etwa 25 Zentimeter starken Dämmung der obersten Geschossdecke, die isolierverglasten Fenster mit Rollläden, die Wasserleitungen und die Elektroinstallation. Darüber hinaus wurden das Badezimmer und die Küche renoviert. Eine Gaszentralheizung mit Heizkörpern in allen Wohnräumen sorgt auch während der kühleren Monate für angenehme Temperaturen.

Zum Anwesen gehören außerdem ein trockener Keller mit rund 12 Quadratmetern sowie eine etwa 30 Quadratmeter große Scheune mit zusätzlichem Abstellraum. Dieser Bereich bietet sich beispielsweise als Werkstatt, Garage, Lagerraum oder für ein Hobby an.

Wasser, Strom, Gas und die öffentliche Kanalisation sind bereits angeschlossen. Glasfaserinternet ist in der Straße verfügbar und schafft gute Voraussetzungen für Homeoffice und dauerhaftes Wohnen in Ungarn.

Das Haus liegt in einer kaum befahrenen Seitenstraße und bietet ein ruhiges, ländliches Wohnumfeld. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar. Ein Lebensmittelgeschäft befindet sich etwa 400 Meter entfernt, die örtliche Arztpraxis mit regelmäßigen Sprechzeiten liegt nur rund 200 Meter vom Haus entfernt.

Die naturbelassene Drau mit ihren Auwäldern und Seitenarmen erreichen Sie nach ungefähr 1,5 Kilometern. Die Umgebung gehört zu den landschaftlich reizvollen Regionen Südwestungarns und lädt zum Angeln, Wandern, Radfahren und zu organisierten Kanutouren ein.

Die Stadt Barcs liegt etwa 20 Kilometer entfernt und bietet Restaurants, ein Thermalbad sowie Einkaufsmöglichkeiten bei Lidl, Penny und Spar. Ebenfalls rund 20 Kilometer entfernt befindet sich das Thermalbad von Csokonyavisonta. Nagyatád erreichen Sie nach ungefähr 30 Kilometern. Dort stehen weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ein Thermalbad und ein Baumarkt zur Verfügung.

Für Badeausflüge bietet sich der etwa 40 Kilometer entfernte Gyékényes See mit frei zugänglichem Strand, Gastronomie sowie Möglichkeiten zum Angeln und Tauchen an. Der Balaton bei Balatonmárfürdő liegt rund 95 Kilometer entfernt. Auch Kroatien ist durch die Grenzübergänge bei Barcs und Berzence bequem erreichbar.

Dieses renovierte Landhaus in Heresznye ist eine interessante Wahl für Auswanderer, die in Ungarn dauerhaft wohnen und dabei Ruhe, Natur sowie ein großzügiges Grundstück genießen möchten. Die vorhandenen Modernisierungen, die vollständigen Versorgungsanschlüsse und die Nebengebäude schaffen eine gute Grundlage für einen zeitnahen Einzug und vielfältige persönliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die wichtigsten Merkmale im Überblick

Wohnfläche etwa 110 Quadratmeter

Grundstück etwa 2.125 Quadratmeter

EXPOSÉ



Drei Zimmer, davon zwei Schlafzimmer

Modernisiertes Badezimmer mit Dusche und Fenster

Küche mit separater Speisekammer

Gaszentralheizung mit Heizkörpern

Erneueres Dach mit Dämmung

Isolierverglaste Fenster mit Rollläden

Erneuerte Wasserleitungen und Elektroinstallation

Trockener Keller mit etwa 12 Quadratmetern

Scheune und Abstellraum mit zusammen etwa 30 Quadratmetern

Wasser, Strom, Gas und Kanalisation angeschlossen

Glasfaserinternet in der Straße verfügbar

Ruhige Seitenstraße mit wenig Verkehr

Nur etwa 1,5 Kilometer bis zur Drau

Kaufpreis 99.900 Euro

Lage:

Heresznye ist eine kleine und ruhige Gemeinde im Komitat Somogy, unmittelbar an der Drau und nahe der kroatischen Grenze.

Der Ort eignet sich besonders für Menschen, die ursprüngliche Natur, Ruhe und ein entschleunigtes Landleben suchen. Die weitgehend unberührte Flusslandschaft mit ihren Auwäldern gehört zur Region des Donau Drau Nationalparks und bietet gute Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren, Angeln, Kanufahren und zur Beobachtung seltener Vogelarten.

Die nahe gelegene Stadt Barcs bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung und ein Thermalbad. Auch Ausflüge nach Kroatien lassen sich von Heresznye aus bequem unternehmen.

Keszthely am westlichen Balaton liegt etwa 130 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in ungefähr zwei Stunden erreichbar. Nach Budapest sind es je nach Strecke rund 250 Kilometer bei einer Fahrzeit von etwa drei Stunden. Wien liegt ungefähr 330 Kilometer entfernt und ist in rund vier Stunden mit dem Auto erreichbar. Heresznye verbindet damit naturnahes Wohnen und ländliche Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit des Balatons sowie der Hauptstädte Budapest und Wien.

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
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages

EXPOSÉ



- 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.

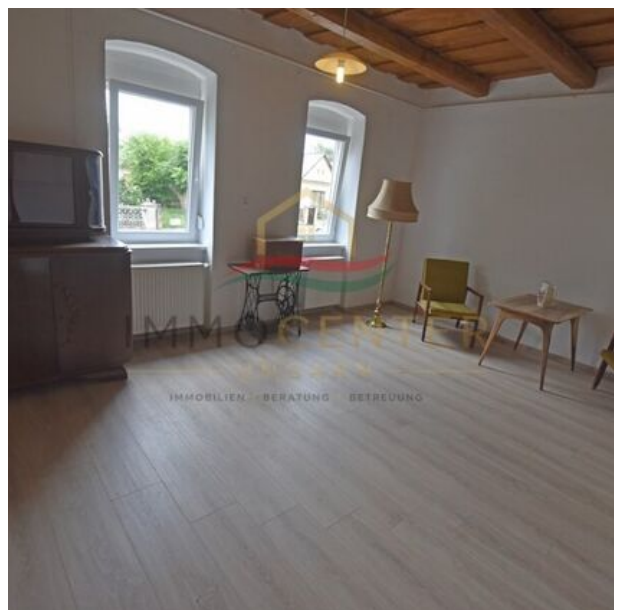
AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

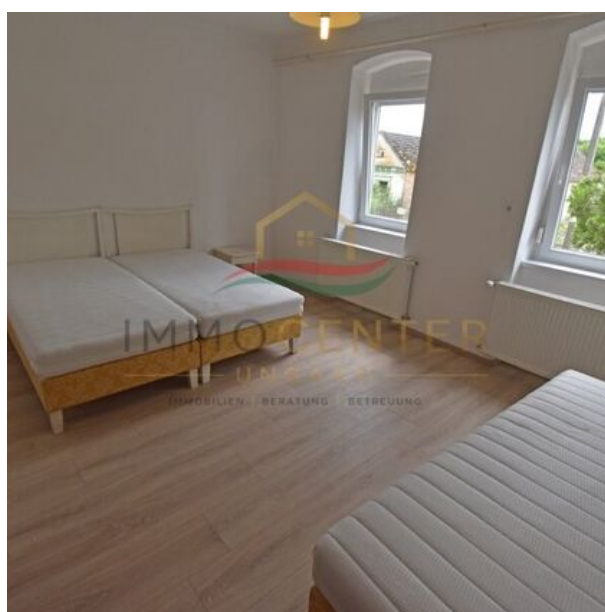
Sonstiges:

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

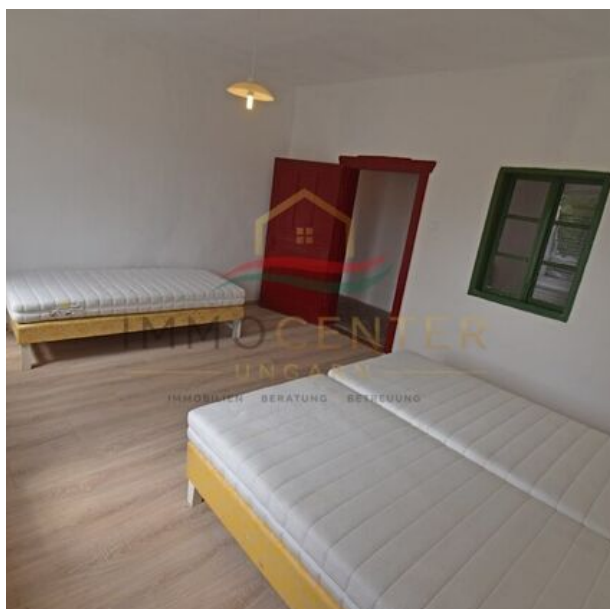
EXPOSÉ



EXPOSÉ



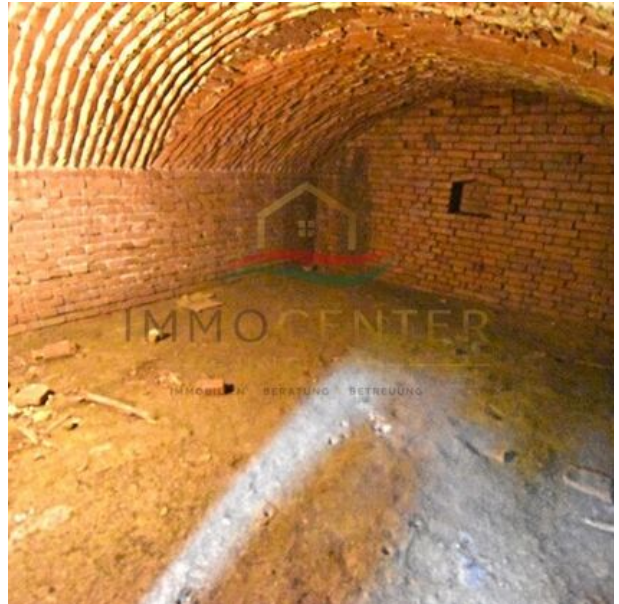
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

