

Exposé

Einfamilienhaus in Ságvár

Einfamilienhaus in Ungarn Nähe Balaton



Objekt-Nr. OM-320281

Einfamilienhaus

Verkauf: **280.000 €**

8654 Ságvár
Somogy
Ungarn

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus ist sehr gepflegt. Der Vorbesitzer hat es nach deutschen Standard 1992 erbauen lassen. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Flur, eine Gästetoilette, ein Bad mit Wanne und Dusche, ein Hauswirtschaftsraum mit der Gastherme und Platz für Waschmaschine und Trockner, ein Schlafzimmer, ein Zimmer genutzt als Büro, ein Wohnzimmer mit einem schönen Kachelofen, eine Küche und eine Speisekammer. Die Wohnfläche sind ca. 70qm. Eine nach oben führende Treppe führt dann in eine Abstellkammer, zwei weitere Zimmer und nochmal in ein Bad mit Toilette, Waschbecken und Dusche. Diese Räumlichkeiten werden von mir zur Zeit als Abstellfläche genutzt und sollten mit wenig Aufwand renoviert werden. Die Garage ist mit einem Zwischenboden gestaltet und bietet viel Stauraum.

Das Haus ist an alle öffentlichen Versorgungseinrichtungen angeschlossen, Strom-, Gas-, Elektro-, Wasser- und Abwasser.

Auf dem Gelände befindet sich auch noch ein Holzschuppen für Gartengeräte und ein Pavillon.

Das gesamte Grundstück beträgt 2000 qm. Es sind 2 im Grundbuch zu jeweils 1000 qm eingetragene Grundstücke. Wenn jemanden das Grundstück insgesamt zu groß ist, könnte ein Grundstück (Bauland) verkauft oder als "Notgroschen" verwaltet werden.

Ausstattung

In den letzten 3 Jahren habe ich vieles erneuern lassen, So unter anderem das Dach neu gedeckt, alle Fenster ausgetauscht, versehen mit Jalousien und Fliegengitter, Klimaanlage neu installiert im Wohnzimmer und Speisekammer, den Ofen neu setzen lassen, im Wohnzimmer moderne Fliesen verlegt, die Gastherme durch eine neue ersetzt, Zaun erneuert, das Garagentor durch ein elektrisches Rollltor ersetzt, einen Brunnen bohren lassen (48 m tief).... Rechnungen liegen vor. Das Haus hat für den unteren Bereich und die Garage eine Alarmanlage. Rechnungsunterlagen und Nachweise zur Wartung der Gastherme und Klimaanlage und auch der Energieausweis können vorgelegt werden.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ságvár ist ein kleines Dorf mit den eingemeindeten Orten Som und Nym, zusammen ca. 1.600 Einwohner. Das Dorf hat eine sehr gute Infrastruktur und es ist hier alles vorhanden. Gemeindeverwaltung mit Bürgermeister, 3 Einkaufsstellen für den täglichen Bedarf, 1 Bäckerladen, Poststelle, Bank bzw. Geldautomat, Arztpraxis, Apotheke, Schule, Kindergarten, Friseur, Blumenladen, Gazdabold (Verkauf von Gartenbedarf etc.), Baumarkt, 2 Tankstellen, Gaststätte. Zur Info über den Ort kann man auch nachlesen im Internetauftritt der Gemeinde unter www.sagvar.hu. Jeden 2. Samstag im Monat findet ein großer Markt statt. Der Balaton ist ca. 6 km entfernt in Siofok, die heimliche Hauptstadt des Balatons. Hier finden Sie ein Krankenhaus und alle Ärzte/ Zahnärzte, etliche Banken, viele Geschäfte und Gaststätten und die großen Discounter Tesco, Lidl, Aldi, Penny, Spar, DM, Family, Deichmann....

Vielleicht noch ein Hinweis, die Grundsteuer als auch die wöchentliche Müllabfuhr sind

günstig, es gibt keine GEZ und Hundesteuer und als Renter können Sie mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln kostenfrei fahren, Taxi und Flugzeug aber ausgenommen :-)

In Siofok gibt es die Anbindung an die Autobahn. Siofok hat auch einen Bahnanschluss nach Budapest.

Ungarn punktet mit über 2000 Sonnenstunden im Jahr und die Adria ist nicht weit, wenn man den Sommer mal für einen Kurztrip verlängern möchte.

Kroatien, z. B. Zagreb ist mit 250 km in 2,5 Stunden zu erreichen oder die Adriaküste in Kroatien, z. B. Rijeka mit 400 km in 4 Stunden zu erreichen.

Als Ersparnis fallen keine Maklergebühren an und der Immobilienpreis ist VB.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	197,25 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hauseingang Flur

Exposé - Galerie



Gästetoilette



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



HWR mit Gastherme



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Büro 1

Exposé - Galerie



Büro 2



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



Speisekammer

Exposé - Galerie



Hundezwinger



Vorgarten



Seitenansicht links

Exposé - Galerie



Seitenansicht rechts



Grundstück 2



Hochbeet