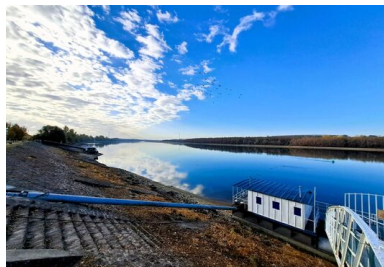


EXPOSÉ



Komplett autark: Besondere
Gelegenheit in der Nähe von Kalocsa
am Donauufer



Preis:	150.000 € (≈ 54.462.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	127 m ²
Grundstück ca.:	3.000 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Vollständig autarkes, weitläufiges Familienanwesen zum Verkauf in der Nähe von Kalocsa

Haben Sie jemals davon geträumt, fernab vom Trubel der Welt zu leben, aber dennoch sicher, in unmittelbarer Nähe der Stadt und direkt an der Donau?

Wir bieten zum Verkauf ein einzigartiges, 127 Quadratmeter großes, ausgebautes Wohnhaus auf einem riesigen, 3.000 Quadratmeter großen, bewaldeten und umzäunten Gartengrundstück an, nur 5 Kilometer von Kalocsa entfernt!

Das Anwesen liegt auf der geschützten Seite des Hochwasserschutzdamms und bietet daher trotz der Nähe zum Fluss absolute Sicherheit. Die Donau ist nur 200 Meter entfernt, und der nächste Bootshafen ist nur 2 Kilometer entfernt.

Die Inneneinrichtung des Hauses, seine gemütlichen Zimmer:

Die Innenräume zeichnen sich durch ein natürliches Design, warme Holzbalken und große Fenster aus, die viel natürliches Licht hereinlassen und den Blick auf die bewaldete Umgebung freigeben:

Erdgeschoss: Ein besonders geräumiges und helles Wohnzimmer empfängt die Gäste und bietet viel Platz zum gemeinsamen Verweilen. Von hier aus gelangt man in das gemütliche Esszimmer und die praktische Küche. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich Bad und WC sowie die Treppe zum Obergeschoss.

Dachgeschoss: Hier gelangt man in einen funktionalen Flur, von dem aus man zwei komfortable und große Schlafzimmer erreicht, die miteinander verbunden sind. Diese Ebene zeichnet sich durch absolute Ruhe und Gelassenheit aus.

Traditionelles und modernes Heizsystem

Die wahre Besonderheit des Hauses liegt in der Vielfalt der Heizmöglichkeiten. Für behagliche Wärme sorgen zwei traditionelle Einbauöfen, einer in der Küche und einer im Wohnbereich. Daneben gewährleistet ein wassergefüllter Kamin mit Heizkörpern eine gleichmäßige Wärmeverteilung im ganzen Haus. An heißen Sommertagen sorgt eine moderne Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Inneren.

Technische Daten und vollständige Autarkie

Dank moderner technischer Lösungen arbeitet dieses Haus völlig autark, sodass Sie komplett unabhängig von Versorgungsunternehmen und monatlichen Rechnungen sind:

Der Keller unter dem Haus und die Sicherheit

Unter dem Haus befindet sich ein riesiger Keller mit mehreren Räumen. Dort ist die gesamte Haustechnik untergebracht, sodass der Wohnbereich absolut ruhig, ordentlich und sauber bleibt.

Besonderer Wert wurde auch auf die Sicherheit des Anwesens gelegt. Das unmittelbare Umfeld des Hauses ist komplett umzäunt, und ein zuverlässiges, elektrisches Kamerasystem gewährleistet Fernüberwachung und maximale Sicherheit.

Wem können wir dieses Anwesen empfehlen?

Wir empfehlen es all jenen, die in der sanften, ruhigen Atmosphäre der Natur leben und saubere Luft atmen möchten oder die sich als Wochenendhaus entspannen wollen.

Aufgrund seiner ständigen und direkten Nähe zum Donauufer ist es eine ideale Wahl für Angler, Bootsfahrer und Wassersportbegeisterte.

Eine hervorragende Option für alle, die Wert auf absolute Unabhängigkeit und moderne, autarke Technologie legen.

Verpassen Sie nicht diesen seltenen Schatz am Donauufer!

Ausstattung:

Stromversorgung: 10-Kilowatt-Solaranlage mit Batteriespeicher, die 220-Volt-Wechselstrom erzeugt.

Ein zuverlässiger Dieselgenerator steht als Backup für das System zur Verfügung.

Wasserversorgung: Eigene Wasserwerke, die Wasser aus einem Bohrbrunnen mittels eines Hydrophors gewinnen; Warmwasser wird durch einen elektrischen

EXPOSÉ



Boiler erzeugt.

Lage:

Kalocsa ist eine der traditionsreichsten Städte Ungarns und liegt in der weiten Landschaft der ungarischen Tiefebene nur wenige Kilometer von der Donau entfernt.

Die Stadt ist vor allem als Zentrum des ungarischen Paprikaanbaus und für ihre farbenprächtigen Volkskunst bekannt. Sehenswert sind die imposante Kathedrale, das erzbischöfliche Palais, der Erzbischofsgarten sowie verschiedene Museen und Ausstellungen zur Geschichte und Kultur der Region.

Auch das Donauufer bei Meszes bietet sich für Ausflüge, Spaziergänge und Naturerlebnisse an. Kalocsa verbindet auf angenehme Weise ungarische Tradition, Kultur und das ruhige Leben einer überschaubaren Kleinstadt.

Budapest liegt rund 130 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in etwa eineinhalb Stunden erreichbar. Nach Keszthely am westlichen Balaton sind es rund 205 Kilometer beziehungsweise gut zwei Stunden Fahrzeit. Rom2Rio Wien liegt je nach gewählter Strecke rund 330 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in ungefähr dreieinhalb bis vier Stunden erreichbar.

Sonstiges:

Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

Jetzt auch ohne Maklervertrag für 59 € inserieren und europaweit präsent sein!

Sie haben eine Immobilie anderweitig gefunden, aber sind sich nicht sicher, ob alles korrekt ist?

Buchen Sie uns für eine

- gemeinsame Besichtigung
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung
- Nachbetreuung bei den Ummeldungen, Wohnkarte etc.

Geben Sie ein kostenloses Gesuch auf und erhalten vor allen anderen die aktuellen Angebote

EXPOSÉ



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



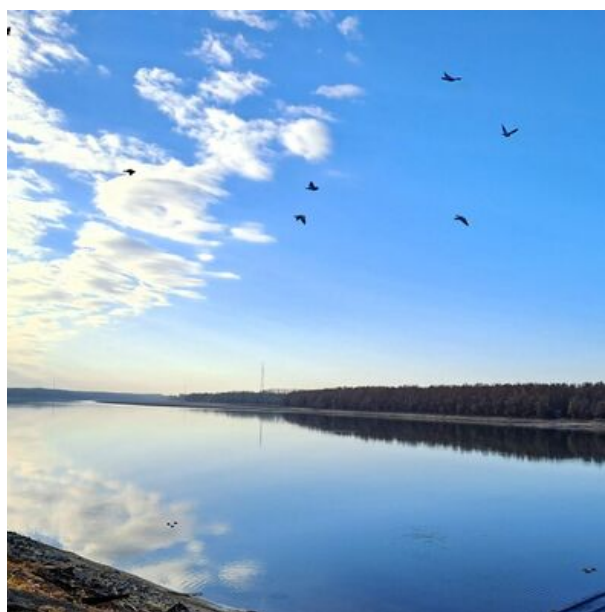
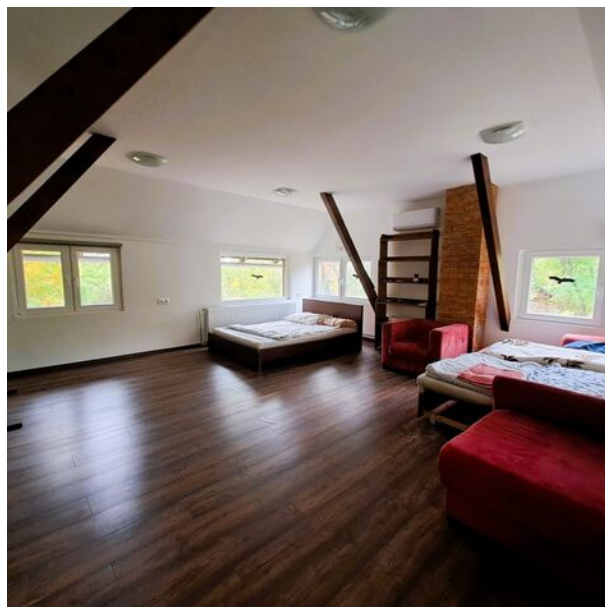
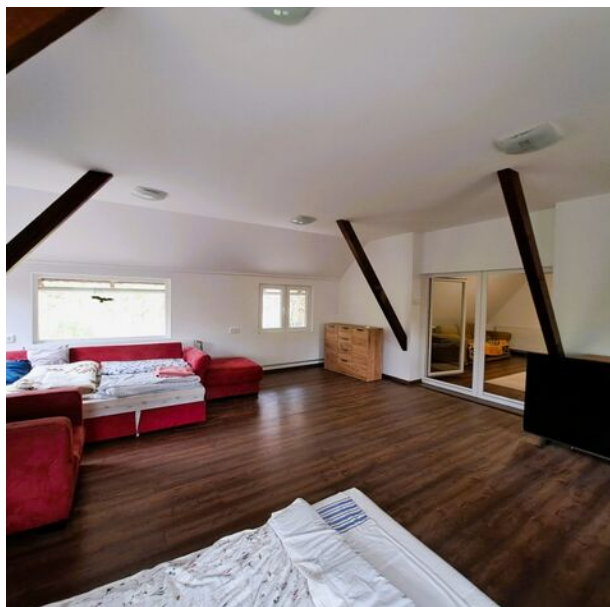
EXPOSÉ



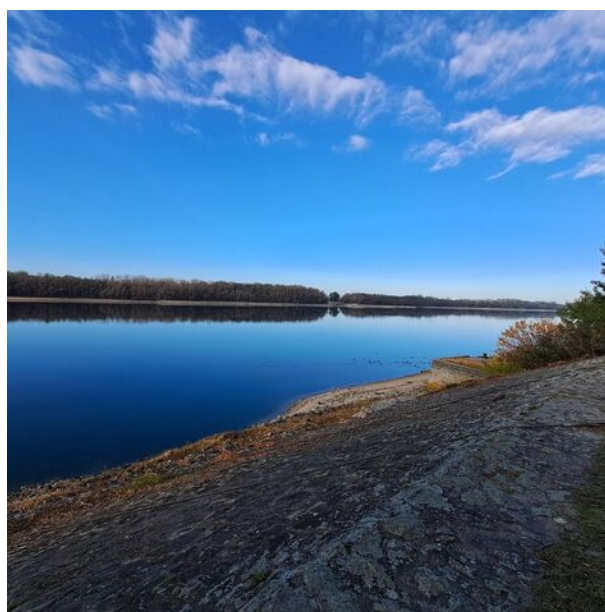
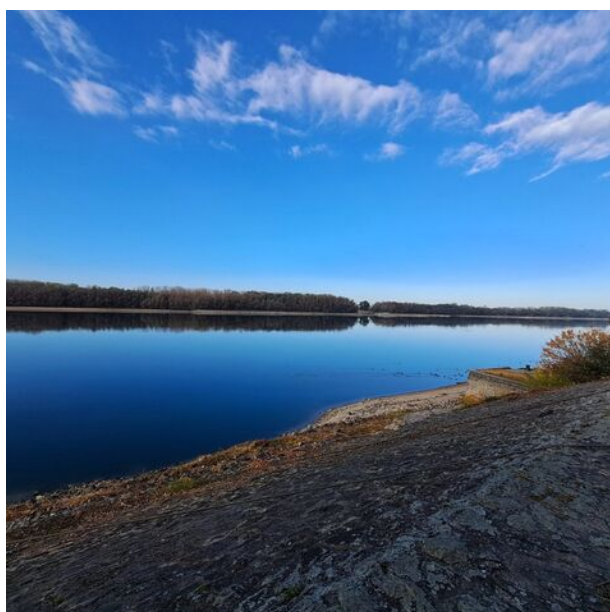
EXPOSÉ



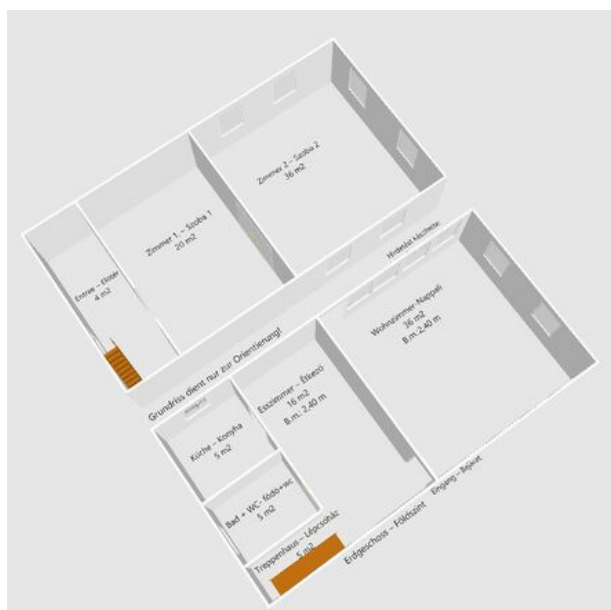
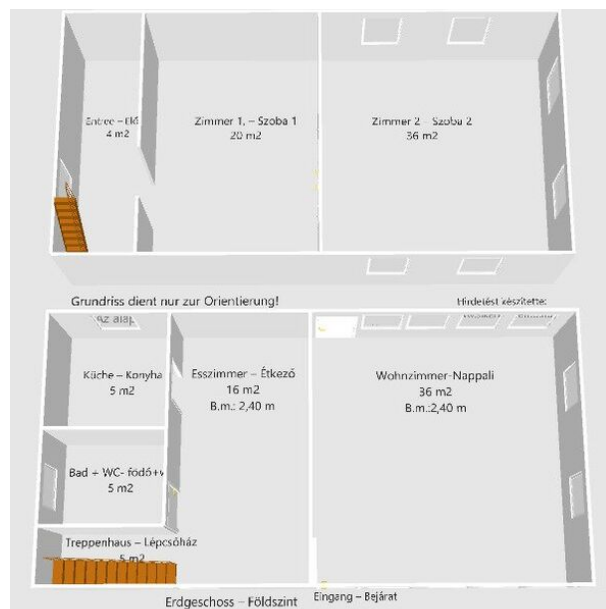
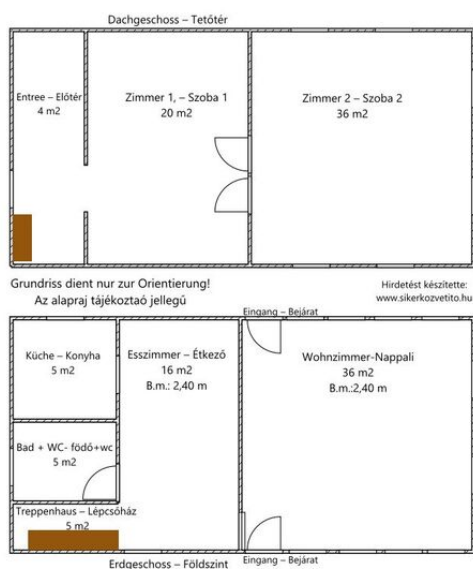
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

