

## EXPOSÉ

# Neuwertiges, möbliertes Familienhaus mit Teich nahe der Mosoni-Duna

9231 Máriakálnok, West Ungarn

**121 m2**

WOHNFLÄCHE

**4**

ZIMMER

**909 m2**

GRUNDSTÜCK

**1**

GARAGE

**349.000 EUR**

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



## Auf einen Blick

- ✓ Dusche
- ✓ Garage
- ✓ Garten
- ✓ Klimatisiert
- ✓ Seniorengerecht
- ✓ Solaranlage
- ✓ Terrasse

## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage nahe der Mosoni-Duna (ca. 50 Meter), direkt an einem kleinen Waldgrundstück, erwartet uns dieses gepflegte, neuwertige Familienhaus. Das 909 m<sup>2</sup> große Grundstück in ruhiger Waldrandlage bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen der Natur.

Auf 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das ebenerdige Haus einen hellen Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, eine großzügige Küche, drei Schlafzimmer, einen separaten Garderobenraum sowie zwei Badezimmer. Das große Bad ist mit Bidet, begehbare Dusche und beheizbarem Spiegel ausgestattet; hinzu kommen ein Gäste-WC im Eingangsbereich und ein weiteres im Gästezimmerbereich.

Rund um das Haus lädt eine überdachte, rund 37 m<sup>2</sup> große Terrasse zum Verweilen ein – mit großem Gasgrill und gemauertem Kamin-Grill für gesellige Abende. Das gesamte Grundstück ist gepflastert und so angelegt, dass es sogar mit dem Wohnmobil befahrbar ist. Eine Einfahrt mit elektrischem Tor sorgt für Komfort und Sicherheit.

Technisch ist das Haus auf neuestem Stand: Das in Ziegelbauweise errichtete Gebäude verfügt über eine 20 cm starke Außendämmung. Eine 2024 neu installierte Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sorgt gemeinsam mit einer integrierten Klimaanlage ganzjährig für angenehme Temperaturen. Dreifach verglaste Kunststofffenster, eine

Photovoltaikanlage, Blitzschutz und ein eigener Brunnen runden die Ausstattung ab. 2024 und 2025 wurden unter anderem die Böden der drei Schlafzimmer, der Innen- und Außenanstrich, der Terrassenbelag sowie elektrische Alu-Außenjalousien und Insektenschutzrollos erneuert.

Für Fahrzeuge stehen eine gefliest ausgeführte Doppelgarage (24 m<sup>2</sup>) und ein großer Carport (59 m<sup>2</sup>) zur Verfügung. Komfortabel ausgestattet (von der Miele-Waschmaschine samt Trockner bis zur kompletten Möblierung) ist dieses Haus sofort bezugsfertig und ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Feriendomizil. Kontaktieren Sie uns gerne!

Mit ImmoBest Ungarn begleiten wir Sie persönlich und deutschsprachig durch den gesamten Kaufprozess – von der ersten Besichtigung bis zur erfolgreichen Übergabe.

KEINE PROVISION! Wir sprechen Deutsch und Englisch

Anmerkung:

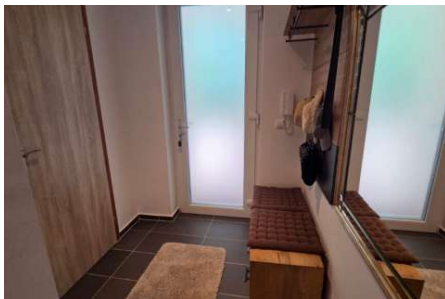
Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Die Preisangabe in Euro dient lediglich zur Orientierung und kann abhängig vom jeweiligen Wechselkurs leicht variieren.

Unsere Preise sind für deutsche und ungarische Kunden einheitlich festgelegt.

## Bildergalerie





## Kontakt

# IMMOBEST UNGARN

IHR IMMOBILIENPARTNER IN UNGARN

Tel (HU): +36 30 227 1602

Tel (AT): +43 670 603 3445

info@immobest-ungarn.com

www.immobest-ungarn.com

Hinweis: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.