

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM053-B



(ABA) Großes Landhaus oberhalb von Zalaegerzeg mit viel Potential



Preis: 99.800 € (≈
36.257.340 Ft)

Wohnfläche ca.: 180 m²

Grundstück ca.: 7.700 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 2,54 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Sie möchten sich von der Außenwelt in die Natur zurückziehen, benötigen viel Platz, und wollen dennoch nah an allen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen einer Stadt sein?

Es lässt sich mit dieser Immobilie mit besonderer Lage und Ausstattung lösen!

Hier stehen Ihnen über 7.700 m² Fläche in Hanglage zur Verfügung und neben dem Hauptgebäude können noch zwei weitere Grundstücke und Gebäude erworben werden. (siehe dazu unser Hauptangebot CM053)

Mit allen Erweiterungs-Möglichkeiten (siehe unten) stehen Ihnen dann 26.000 m² OHNE AUSSCHREIBUNG zur Verfügung, und das nur 10 Minuten von unserer Komitats-Hauptstadt Zalaegerszeg entfernt!

Das Haupthaus:

Erdgeschoss: 100 m² großzügige Wohnung (Wohnzimmer + 2 Zimmer, Küche, Vorratsraum, Bad)

Vollkeller = Souterrain (teilweise im Boden eingelassen - mit Gartenzugang!): 120 m²

Grundstück: 6.114 m², schräg zum Tal - schöne grüne, gepflegte Gegend - Pinien, Obstbäume, kostbare Büsche und Vegetation!

In einer wunderschönen natürlichen Umgebung - an der Straße entlang der Hosszúhegy-Linie bieten wir zum Verkauf ein Haus am Stadtrand von Zalaegerszeg am Stadtrand in den Weinbergen mit einem schönen, hügeligen oder Panoramablick auf die Stadt von innen und außen an (geschlossenes Gartengrundstück).

Die großzügige, ca. 100 m² große Wohnebene des Hauses wird zurzeit sukzessive technisch und ästhetisch saniert, nachdem nun alle Möbel entfernt wurden.

Das Haus erhielt bereits eine 10 cm dicke Dryvit-Dämmung und eine neue Farbe, sowie neue Fenster mit eingebauten Jalousien.

Viele ausländische und ungarische Familien haben dieses Gebiet bereits als

ihren ständigen Wohnsitz gewählt - deshalb stehen fast alle Dienstleistungen zur Verfügung! TV, Internet (Telekom), Post, Müllabfuhr, Leitungswasser! Allerdings wird die Ableitung von Abwasser noch mit einem Abwasserspeicher gelöst. Die Zufahrt wird auch im Winter geräumt.

Es gibt es auf dem Hügel keine Gasleitung – so wird die Beheizung mit einem Kachelofen, einem Kamin oder einer mobilen Gasheizung mit einer Gasflasche sowie einem Ölradiator gelöst. Sie können aber auch einen Gastank installieren lassen.

Bei Bedarf - mit minimalem Aufwand - kann dies durch den Einbau einer Kühl-Heiz-Klimaanlage oder Elektroheizpaneele ersetzt werden - ebenso wie der Gasherd durch Strom ersetzt werden kann. Warmwasser wird durch einen Elektroboiler in Küche und Bad bereitgestellt.

Das Haus ist von der Hauptstraße über einen Berg zu erreichen, kurvig teils Asphalt - teils Schotter, gute Qualität, gepflegte Straße, aber einspurig mit Ausweichbuchten (ca. 3 km - 6 Minuten). Direkt am Ende der Straße im Ort befindet sich dann eine Schule, Kindergarten, SPAR-Supermarkt!

Einkaufszentrum Zalaegerszeg (STOP-SHOP, TESCO, ALDI, LIDL, Müller, Praktiker etc.) und Fastfood-Restaurants (KFC, Burger King, McDonalds), mit Kino Zala Plaza ca. 6 km entfernt, das Stadtzentrum mit Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants und Theater ist nur ca. Sie sind 8 km entfernt (max. 10 Minuten).

Das Zala County St. Rafael Hospital und eine Fachklinik befinden sich ebenfalls im Zentrum der Innenstadt und sind leicht zu erreichen.

Das zweistöckige Haus zeichnet sich durch großzügige, komfortable Räume aus - das ca 45 m2 große Wohn-Esszimmer kann ein Ort für angenehme Familientreffen sein!

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche und Speisekammer sowie ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Der Flur öffnet sich auch zu einem Wohn- / Esszimmer und einem Schlafzimmer / Arbeitszimmer.

Das Wohnzimmer hat eine riesige ca. 20 m2 große überdachte Terrasse mit

EXPOSÉ



Panoramablick.

Des Weiteren gibt es einen sehr großen Souterrain-Raum mit viel Potenzial für eine weitere große Wohnung oder einen Fitness-Wellness-Raum.

Ausstattung:

Frischwasser der Gemeinde Qualität "B"

Kanal

Brunnen

Stromanschluss

Gasanschluss

Internet möglich via Richtfunk

Lage:

Oberhalb von Zalaegerszeg in den Weinbergen, mit dem Auto nur 10 Minuten in die Stadt, aber: Der Anfahrtsweg ist etwas "speziell", man sollte schon ein geübter Autofahrer sein, da man teilweise auch einmal am Berg ausweichen muss.

Das malerische Zala Valley gehört zu den besonders idyllischen Landschaften im Westen Ungarns. Geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen, kleinen Dörfern und weitläufigen Wäldern bietet diese Region eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und authentischem Landleben.

Die Landschaft entlang des Flusses Zala River ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Zahlreiche kleine Wege führen durch die hügelige Landschaft, vorbei an traditionellen Bauernhöfen, Obstgärten und Weinbergen. Die Region ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und ihre ursprüngliche ungarische Dorfkultur.

Viele Besucher schätzen das Zala-Tal auch wegen seiner Nähe zu mehreren bekannten Kurorten und Thermalbädern. Gleichzeitig liegt der berühmte Balaton, der größte See Mitteleuropas, nur eine kurze Autofahrt entfernt. Dadurch verbindet das Zala-Tal ländliche Idylle mit attraktiven Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Die Region gilt außerdem als Geheimtipp für Menschen, die Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität suchen – fernab der großen Touristenströme.

EXPOSÉ



Entfernungen:

nach Wien: ca. 190 km (Fahrzeit etwa 2–2,5 Stunden)

nach Budapest: ca. 210 km (Fahrzeit etwa 2 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 35–40 km (Fahrzeit etwa 30–40 Minuten)

Sonstiges:

Über 250 geprüfte weitere Objekte finden Sie auf www.immocenter-ungarn.com

NEU

Elektrosmog / - Klassifizierung der Immobilie #

Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C Klassifizierung der Objekte am Anfang der Objektüberschrift! Erklärung auf unserer Startseite!

Sie haben ein Haus gefunden und möchten wissen, ob das Angebot in Ordnung ist? Oft gibt es den "Ausländer-Aufschlag" oder versteckte Mängel, lassen Sie unseren Bau-Gutachter das Haus anschauen und den Kaufpreis verifizieren.

Nach dem "Kauf wie gesehen" sind Mängelrügen so gut wie nicht mehr einklagbar.

Sie können auf Wunsch mit uns einen Beratungsvertrag abzuschließen! Diese Dienstleistung ist nicht an ein spezielles Objekt gebunden, freiwillig und enthält folgende Leistungen:

- * Anlage eines Gesuchs, in der Sie genau beschreiben, welche Immobilie gewünscht wird
- * Vorschläge passender Immobilien, solange, bis Sie das richtige Objekt gefunden haben
- * Gemeinsame Besichtigung Ihrer Wunschimmobilien; Risikoabschätzung durch unseren Bau sachverständigen / Energieberater (im Radius um Héviz | Keszthely 50 km)
- * Betreuung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

EXPOSÉ



Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54 % 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 beglaubigten 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

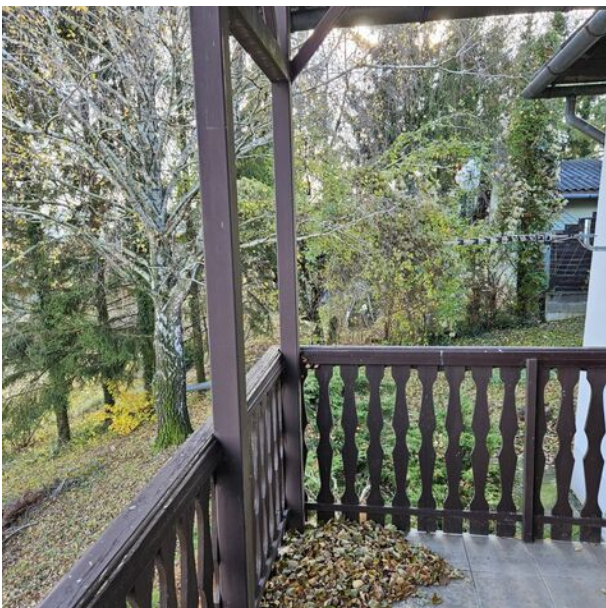
EXPOSÉ



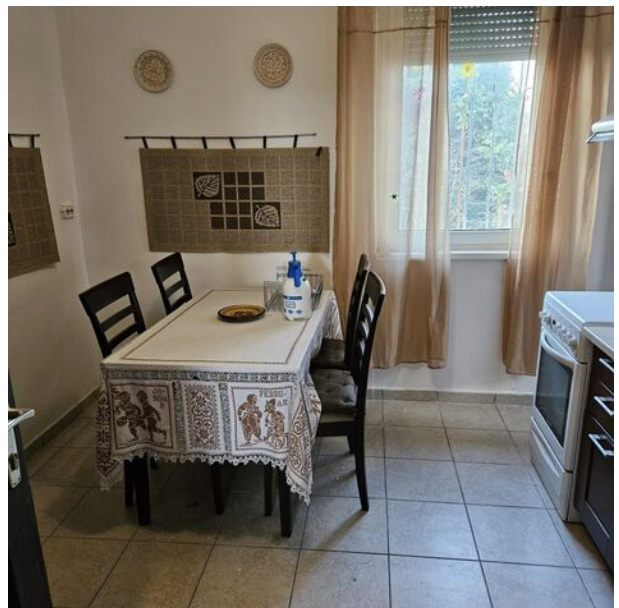
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Küche

EXPOSÉ



Küche



Hauswirtschaftsraum



Badezimmer



Schlafzimmer 1

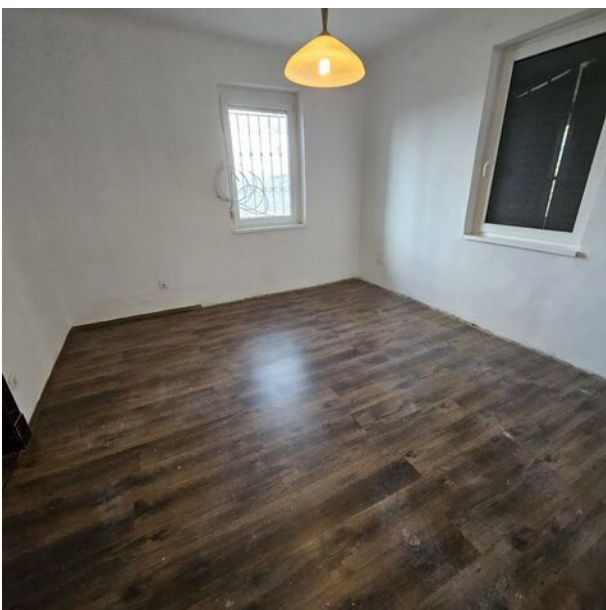
EXPOSÉ



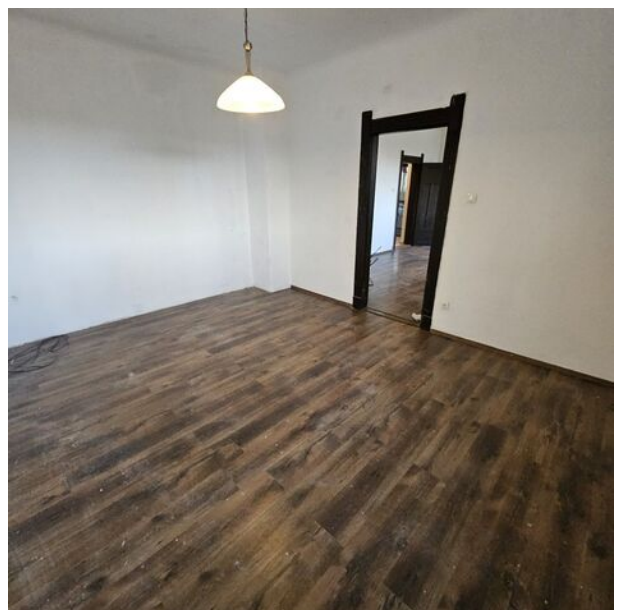
Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

EXPOSÉ



Souterain



Souterain



Souterain



DJI

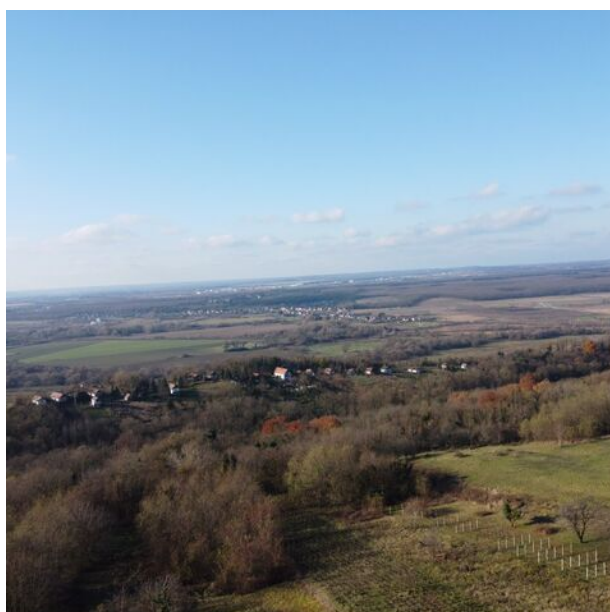
EXPOSÉ



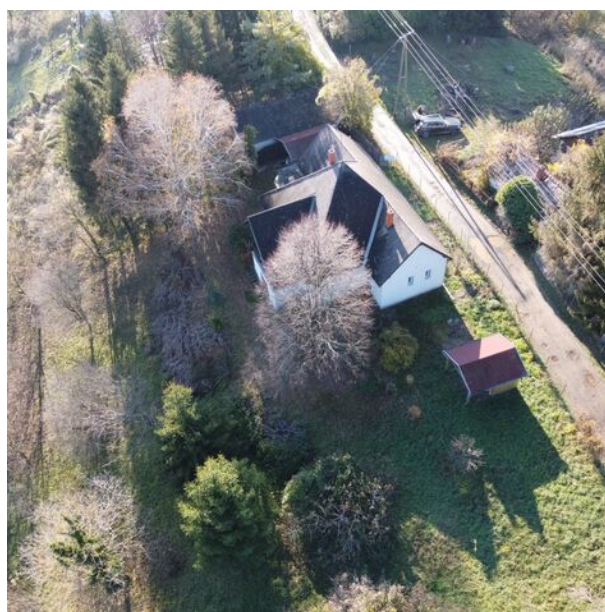
DJI



DJI



DJI



DJI

EXPOSÉ



DJI



DJI

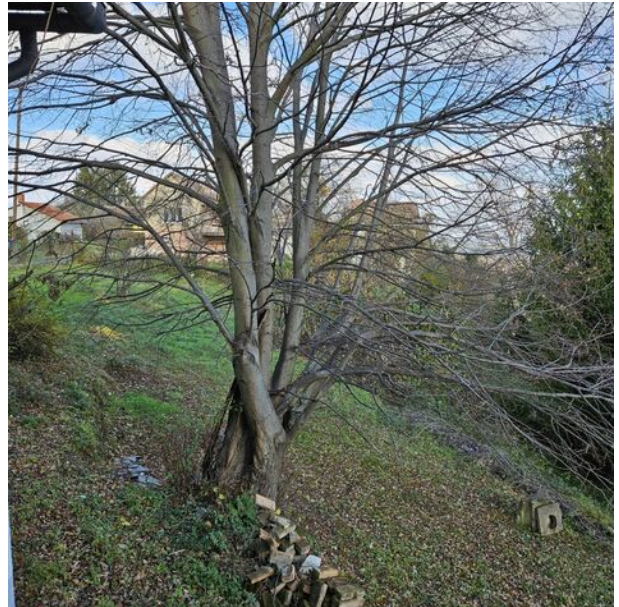


DJI



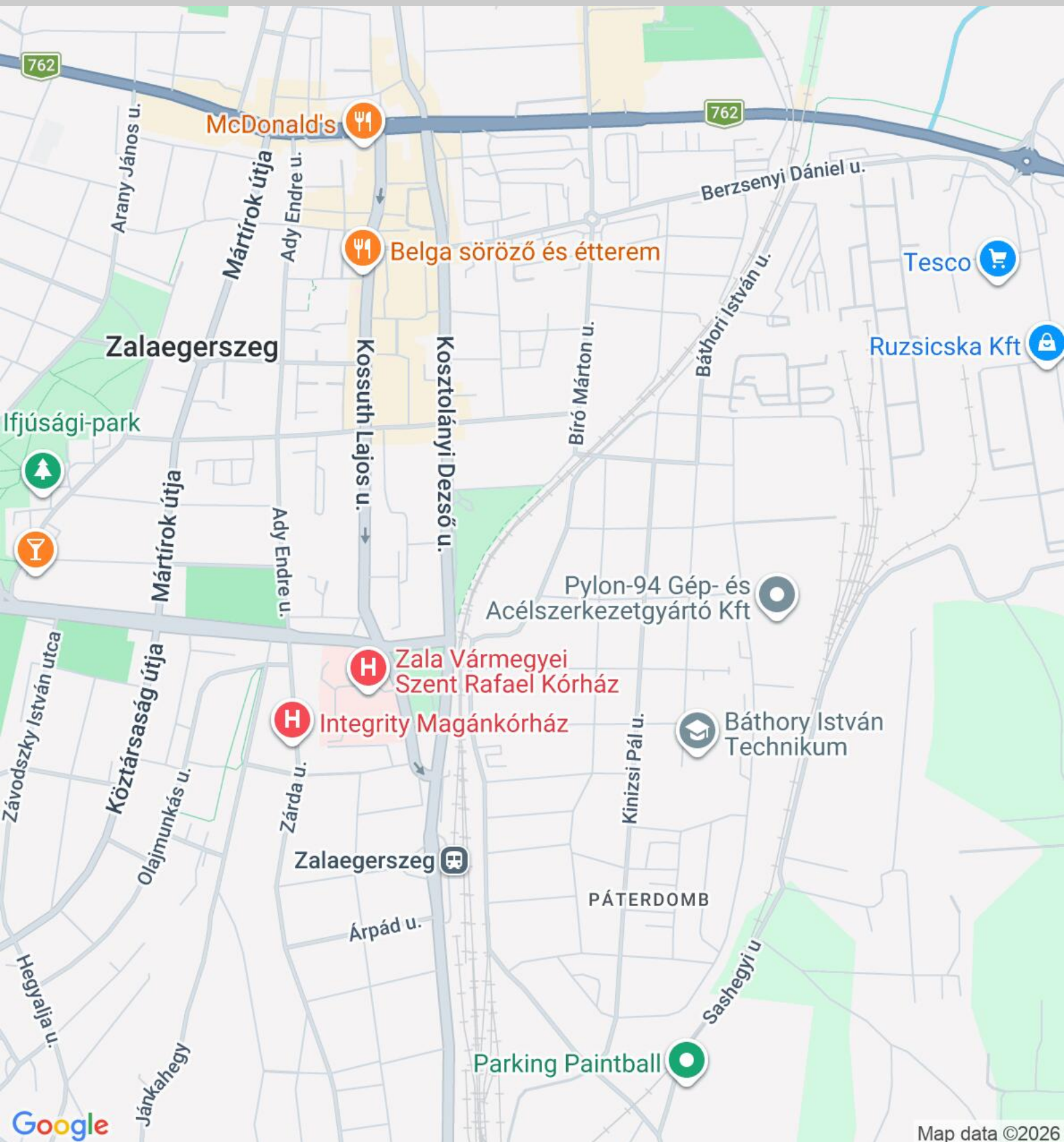
DJI

EXPOSÉ



Ashampoo Snap Mittwoch, . November hms

EXPOSÉ



Map data ©2026