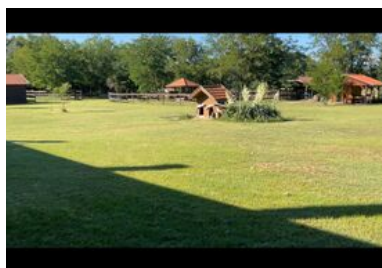


EXPOSÉ



Hof mit 3 Wohnhäusern und Nebengebäuden sowie 8,3 ha Land



Preis:	425.000 € (≈ 154.530.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	275 m ²
Grundstück ca.:	83.000 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	Provisionspflichtig: nein



Objektbeschreibung:

Dieses Gelände eignet sich für Land- Vieh- oder Pferdewirte und damit ausgezeichnet als Kombination aus Wohnort und gewerblicher Nutzung, aber auch für Gemeinschaften, die Selbstversorgung und Autarkie leben möchten.

Der Hof befindet sich 130 km entfernt von Budapest und liegt im Außenbereich, also abseits von jeglichem Trubel und ist für Menschen, die Freiheit und Ruhe zu schätzen wissen, ein geeigneter Platz zum Leben.

Zwei kleine Städte, die 7 bzw. 12 km entfernt liegen, verfügen über.

Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Konditorei, Fleischerei, Drogerien, aber auch Supermärkte wie Lidl, Coop, Tesco sowie kleine Baumärkte.

Darüber hinaus findet zweimal wöchentlich in jedem Ort ein Markt statt, auf denen man die Möglichkeit hat, ländliche Produkte der umliegenden Bauern zu erwerben. Ärzte- und Zahnärzte sowie eine Poliklinik sichern die ärztliche Versorgung. Kindergarten und Schulen, Bibliotheken sind ebenfalls vorhanden. Das nächste Krankenhaus liegt 25 km entfernt, dort befindet sich auch Obi, Aldi und andere Geschäfte.

Ein großer Badesee liegt 5 km vom Haus entfernt, das nächste Thermalbad erreichen Sie in 12 km.

Der Hof ist 6.500 qm groß und verfügt über 3 Wohnhäuser, diverse Nebengebäude, einen Gartenbereich und einen Saunabereich und ist eingezäunt. Der Außenbereich von 7,6 ha, der direkt an den Hof angrenzt, ist eingefriedet und ist als Ackerland eingetragen. Er verfügt über eine separate Einfahrt, über die man den Hof ebenfalls befahren kann.

Hier befindet sich eine große ziegelgedeckte Überdachung, unter der ca. 80 Heuballen Platz finden. Das Dach ist 22 Meter lang, 7 Meter breit.

Gebäude auf dem Hof:

Haus 1- Wohnfläche 183 qm, davon 33 qm Wintergarten

Blickfang dieses Hauses ist ein lichtdurchfluteter Raum mit 68 qm. Gleich daran schließt sich der Wintergarten mit 33 qm an, sodass hier insgesamt 100 qm zum Wohlfühlen einladen. Das Stegplattendach des Wintergartens ist mit einer elektrisch gesteuerten Außenjalousie als Sonnenschutz versehen. Lässt man diese während der Übergangszeit (Herbst zum Winter / Winter-Frühling) geöffnet, lässt sich der 68 qm angrenzende Wohnraum auf natürliche Weise beheizen.

Weiterhin befinden sich im Haus, eine große Küche, 2 Zimmer, ein Gäste WC, sowie ein großes Badezimmer mit Wannen- und Duschbad.

Die Wasserversorgung der Häuser aber auch des Hofes und des Außenbereiches erfolgt über eigene Brunnen.

Strom wird über eine Solaranlage von 6 Kwp (6000 Kw) erzeugt, die wir allerdings nie ausgeschöpft haben. Es gibt aber auch noch den Anschluss ans öffentliche Stromnetz.

Beheizt wird das Haus über einen 32 Kw Holzvergaserkessel. Alle Räume sind mit Zentralheizung ausgestattet. Der 2.200 l Pufferspeicher ermöglicht in der Regel ein einmaliges Heizen auch in der kälteren Jahreszeit. Die Heizanlage ist in einem separaten Raum, der auf der Rückseite des Hauses von außen betreten werden kann. Von hier aus hat man ebenfalls Zugang zum Dachboden, der sich über die gesamte Hauslänge von 27 Metern erstreckt und damit ausreichend Stauraum bietet. Holzvorräte können praktischerweise direkt auf der Rückseite des Hauses unter dem angebauten Ziegeldach von 11 Länge, 5 Meter Breite gelagert werden.

Auf der Hausrückseite befindet sich ebenfalls noch ein beheizbarer und mit Wasseranschluss versehener Allzweckraum von 15 qm. Auf der Vorderseite befindet sich noch eine separate Speisekammer.

2017 hat das Haus neue Fenster bekommen, sowie eine komplette Fassadenisolierung.

Darüber hinaus verfügt das Haus über einen Blitzableiter und eine Alarmanlage.

Haus 2 , Wohnfläche, 40,5 qm mit Kachelofen

Dieses Haus verfügt über ein großes Zimmer mit integrierter Küche, einen separaten Schlafraum sowie ein Badezimmer. Das Haus verfügt über Jalousien und Fliegenschutz vor den Fenstern und der Eingangstür.

Beheizt wird das Haus über einen Kachelofen, der 2021 gebaut wurde.

Wasserversorgung erfolgt über den Brunnen auf dem Hof. Strom aus dem öffentlichen Netz.

Vor dem Haus befindet sich eine überdachte Terrasse.

2021 wurde das Dach komplett erneuert und gleichzeitig die Fassade isoliert.

Haus 3, Wohnfläche 52 qm

Dieses Haus verfügt über ein großes Zimmer mit kleiner Küchenzeile. Schlafraum und Duschbad. Das Haus ist isoliert, hat Isolierfenster, Jalousien und

Fliegenschutz vor den Fenstern und der Eingangstür.

Beheizt wird das Haus über einen verputzten Ziegelsteinofen. Wasserversorgung erfolgt über den Hofbrunnen. Strom aus dem öffentlichen Netz oder/und über eine autarke Solaranlage (7 kw) mit Batterie. Am Haus befindet sich noch eine Abstellkammer und eine kleine überdachte Sitzgelegenheit. Das Haus wurde 2014 neu gebaut.

Nebengebäude auf dem Hof:

Saunahaus mit überdachter Sitzgelegenheit

Brotbackofen (holzbeheizt)

Gebäude / bzw. großer Unterstellplatz drei Seiten geschlossen, 14 Meter lang, 5 Meter breit also insg. 50 qm, mit angrenzender Werkstatt, von 20 qm.

Die gesamte Rückseite zum Wald hin, ist überdacht. Eine Hälfte des Daches wird als Traktor-Unterstellplatz zur Feldseite genutzt und die andere Hälfte als geschlossene Garage zur Hofseite.

Pferdoffenstall mit Paddock-1

und überdachter Futterraufe für großen Rundballen - Offenstall 60 qm, Paddock eingezäunt mit Akazienbretter ca. 1000 qm und einem Abstellraum 15 qm.

Paddock-2 mit überdachter Futterraufe für großen Rundballen ca. 300 qm eingezäunt mit Akazienbretter

Schafoffenstall mit Paddock - Stall 50 qm, Paddock eingezäunt mit Akazienbretter ca. 300 qm

Gartenbereich eingezäunt

Hier befindet sich ein hochwertiges Glasgewächshaus 18 qm, Hochbeete und Bodenbeete, eine kleine Unterstellmöglichkeit sowie die Solaranlage für Haus 1.

Abwasser-Auffanggrube auf der Hausrückseite.

Internet ist vorhanden

Zusatz- Information:

Als Ausländer darf man als Privatperson in Ungarn 1 ha Land kaufen.

Registrierte Landwirte mit entsprechendem Nachweis erhalten die Genehmigung für den Kauf von Ackerland bis zu 30 ha

Sonstiges:

Egal ob Sie ein Haus in Ungarn kaufen möchten, oder einen Immobilienverkauf in Ungarn anstreben: ImmoCenter Ungarn ist für Sie der richtige Partner vor Ort!

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
- * Auswahl eines deutschsprachigen Notars (Rechtsanwalt)
- * deutsche Kaufvertrags-Übersetzung & deutschsprachiger Anwalt
- * Ummeldung aller Versorger wie Strom, Wasser Gas etc.
- * Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

EXPOSÉ



- 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



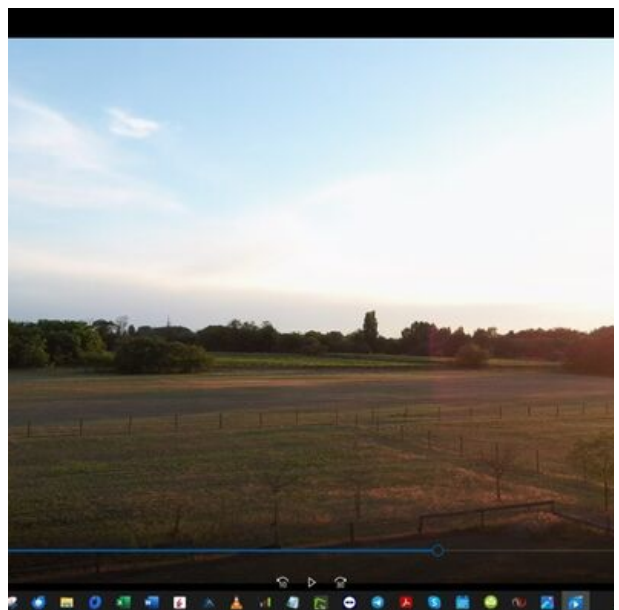
wintergarten mit blick auf pferdestall



Hof-Paddock klein



Hof Pferdestall



Flaechen

EXPOSÉ



Hof Paddock-groß



Hof Haus-und Sauna



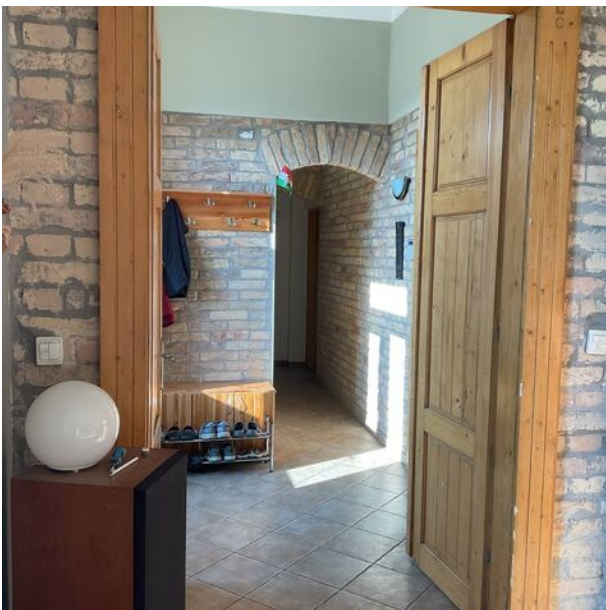
EXPOSÉ



Hof Paddock-groß



EXPOSÉ



EXPOSÉ

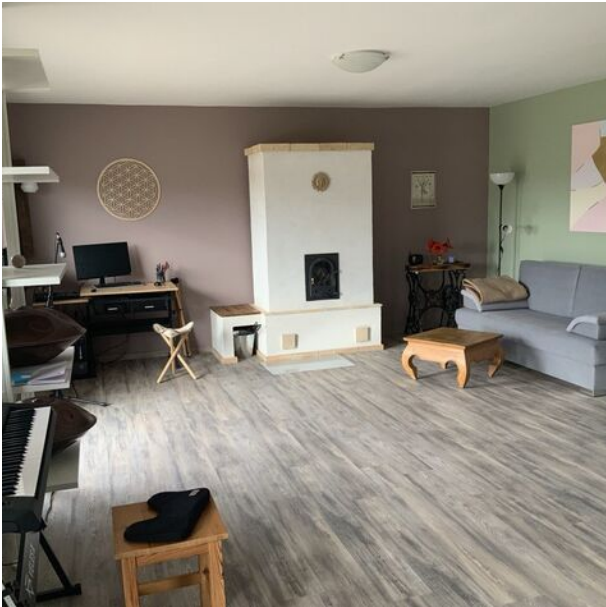


photo -- -- ()



photo -- --

EXPOSÉ



photo -- --



photo -- --

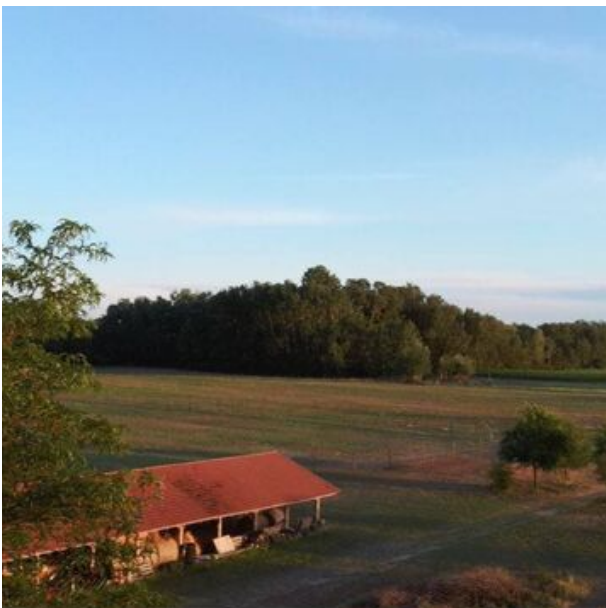


photo -- -- ()



photo -- --

EXPOSÉ



photo -- --



photo -- --

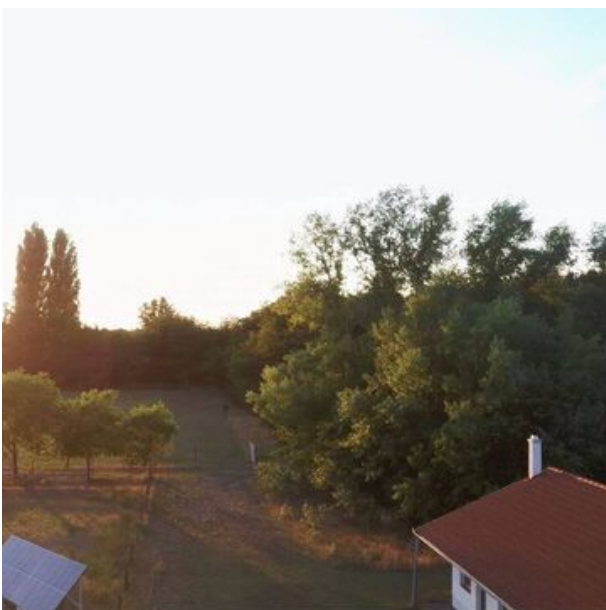


photo -- --

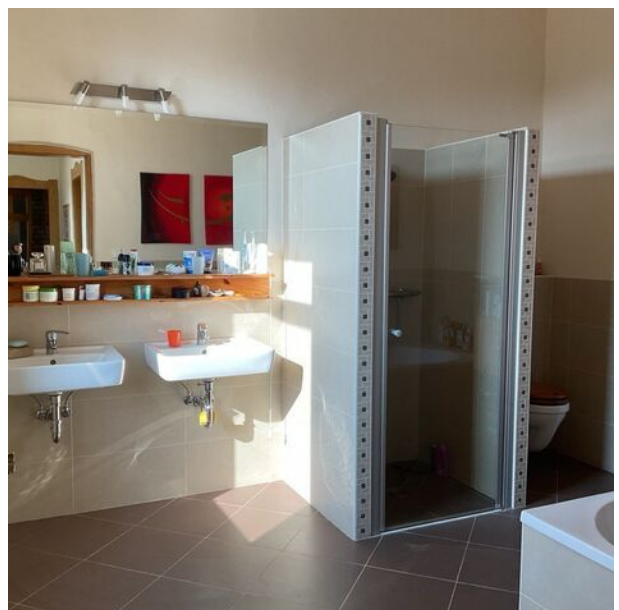


photo -- --

EXPOSÉ



photo -- --

EXPOSÉ

