

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: HCM112-3



Renoviertes Herrenhaus mit großem Grundstück, ideal für Pferdebesitzer & Ruhesuchende



Preis:	319.000 € (≈ 115.988.400 Ft)
Wohnfläche ca.:	120 m ²
Grundstück ca.:	10.864 m ²
Haustyp:	Herrenhaus



Objektbeschreibung:

Hier bietet sich eine ganz besondere Gelegenheit für Ruhe suchende Menschen die eventuell Tiere halten möchten und dabei das Ambiente eines gepflegten und liebevoll renovierten ungarischen Herrenhauses zu schätzen wissen.

Die Immobilie befindet sich in quasi am Rande eines der größten Landschafts-Schutzgebiete Ungarns und in der Nähe der slowenischen und österreichischen Grenze. Der bekannte Kurort Lenti ist schnell zu erreichen und über die Autobahn bei Maribor (Slowenien) gelangt man zügig nach Graz, Wien & Deutschland.

Das ebenerdige Grundstück ist auf allen Seiten wunderbar eingewachsen, völlig ruhig und eingezäunt. Nur eine einzige, leerstehende Scheune grenzt an das Anwesen, die nächsten bewohnten Landhäuser sind ca 2 km entfernt.

Hier leben liebenswürdige, deutschsprachige Nachbarn, die mit Rat und Tat zur Seite stehen und auch während Ihrer Abwesenheit ein Auge auf das Anwesen werfen würden.

Neben dem Haupthaus gibt es noch einige liebevoll gepflegte, urige Scheunen, ein Laubengang und das gesamte Ensemble strahlt soviel Herzlichkeit und Authentizität aus, dass es auch ohne weiteres als Freiland-Museum genutzt werden könnte.

Der Scheunen-Ausbau zu Wohnzwecken oder auch ein grundsätzlicher Neubau eines Hauses ist möglich.

Das Herrenhaus besteht aus folgenden Räumlichkeiten:

Keller:

- im hinteren Teil des Hauses gibt es einen von außen zugänglichen Kellerraum

Erdgeschoss:

- in den Flur des Erdgeschosses gelangt man über einige Stufen
- vom Flur betritt man links die große Wohn- Esszimmer Stube mit offener Küchenzeile
- hinter der Küche befindet sich das Badezimmer
- vom Flur aus gelangt man ganz rechts in ein Schlafzimmer

EXPOSÉ



- davor gibt es die Treppe in den ersten Stock

Obergeschoss:

- das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut mit einem Wohn- und Schlafbereich und einem großen Bad.

Beachten Sie die Videos rechts auf unserer Homepage!

Ausstattung: Frischwasser, Sickergrube, Gas, Strom

Lage: bei Lenti und direkt angrenzend an den Órseg Nationalpark
- Lenti 25 km
- Zalaegerszeg 45 km
- Balaton 80 km
- Graz 110 km
- Wien 200 km

****Szentgyörgyvölgy – Ein verstecktes Juwel im Komitat Zala****

Szentgyörgyvölgy ist eine charmante ungarische Gemeinde im Kreis Lenti, eingebettet in die sanften Hügel und Wälder des Komitats Zala. Wer das ursprüngliche, ländliche Ungarn sucht, findet hier noch eine Oase der Ruhe: weite Wiesen, alte Bauernhäuser, gepflegte Gärten und eine Herzlichkeit, wie man sie nur in kleinen Dörfern erlebt.

Die Region ist bekannt für ihre wunderbare Natur, traditionelle Gastfreundschaft und gute Luft. Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber genießen die idyllischen Wege, die durch Felder und Wälder führen, während die Nähe zur Therme Lenti und zur slowenischen Grenze viele interessante Ausflüge möglich macht.

Szentgyörgyvölgy ist ein Ort, an dem die Uhren langsamer ticken – perfekt, um den Alltag hinter sich zu lassen, regionale Spezialitäten zu probieren und sich an der unberührten Natur zu erfreuen.

****Szentgyörgyvölgy – Ein kleiner Fleck auf der Landkarte, der Herzen größer macht!****

EXPOSÉ



Sonstiges:

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

NEU

Elektrosmog / Strahlenbelastungs - 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 Bausachverständigen / Energieberater (im Radius um Héviz | Keszthely 50 km)
- * Betreuung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- * Auswahl eines deutschsprachigen Notars (Rechtsanwalt)
- * deutsche Kaufvertrags-Übersetzung
- * Ummeldung aller Versorger wie Strom, Wasser Gas etc.
- * Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Zu folgendem Festpreis:

Kaufpreis größer 50.000 € = 1,27 % des Kaufpreises (inkl. MwSt)

Kaufpreis kleiner 50.000 € = 2,54 % des Kaufpreises (inkl. MwSt)

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

EXPOSÉ



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



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer unten

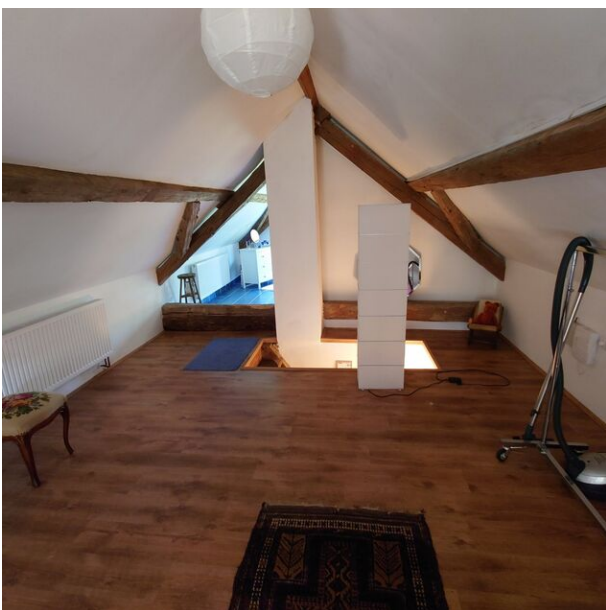
EXPOSÉ



Schlafzimmer unten



Schlafzimmer unten



Wohnbereich oben



Schlafbereich oben

EXPOSÉ



Badezimmer oben



Badezimmer oben



Badezimmer oben



Schlafbereich oben

EXPOSÉ



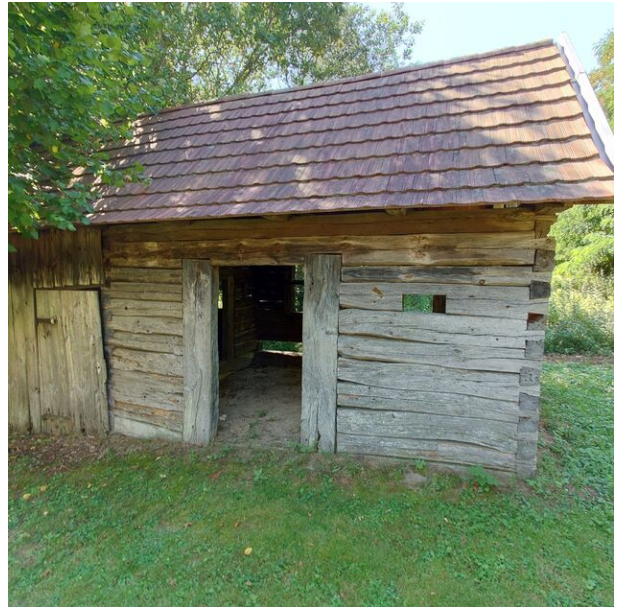
Stufen ins Dachgeschoss



Teilkeller unter dem Haupthaus



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Laubengang



EXPOSÉ



EXPOSÉ

