

EXPOSÉ



(BBA) Traditionelles Bauernhaus zum günstigen Preis



Preis:	59.000 € (≈ 21.539.720 Ft)
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Grundstück ca.:	3.254 m ²
Haustyp:	Bauernhaus
Provision:	Provisionspflichtig: nein



Objektbeschreibung:

Ehemaliger Bauernhof / Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus

Baujahr: ca. 1960

Grundstücksfläche: ca. 3.254 m²

Wohnfläche: ca. 80 m²

Beschreibung der Immobilie:

Inmitten der charmanten und ruhigen Ortschaft Zalamerenye, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt, erwartet Sie dieses ehemalige Bauernhaus mit großem Potenzial zur individuellen Gestaltung. Umgeben von der idyllischen Landschaft Westungarns eignet sich das Anwesen hervorragend für Naturliebhaber, Tierfreunde oder als Rückzugsort mit viel Raum zur freien Entfaltung.

Das ca. 3.254 m² große Grundstück bietet ideale Bedingungen für Tierhaltung, auch zwei Pferde könnten problemlos untergebracht werden. Der alte Baumbestand und die weitläufige Fläche sorgen für ein authentisches, ländliches Flair.

Das Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 80 m², die sich auf folgende Räume verteilt:

Drei Schlafzimmer

Vorraum

Küche

Badezimmer

Speisekammer

Zudem befinden sich auf dem Grundstück eine Garage sowie mehrere Nebengebäude, die vielfältig nutzbar sind – als Stallungen, Werkstatt oder Lagerraum.

Ausstattung & Zustand:

Sanierungsbedürftig, jedoch mit solider Grundstruktur

Heizung: Holzofen & Elektroheizung

Stromversorgung: Zwei Stromzähler (Tag/Nacht) vorhanden

380 Volt Stromanschluss

Kein Gasanschluss am Haus (Gasleitung in der Straße ggf. möglich)

Besonderheiten:

- Großes, eingewachsenes Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Ruhige, naturnahe Lage mit guter Anbindung
- Ideal für Selbstversorger oder Tierhaltung

Ausstattung: Frischwasser, Abwasser, Starkstrom, Internet,

Lage: Zalamerenye – Idyllischer Rückzugsort mit Nähe zu Thermalbad und Natur

Zalamerenye ist ein charmantes, kleines Dorf im westungarischen Komitat Zala, das vor allem durch seine naturnahe Lage und die Nähe zum berühmten Thermalbad Zalakaros punktet. Wer Ruhe, Ursprünglichkeit und ländliche Idylle sucht, findet in Zalamerenye den idealen Ort für entspannte Urlaubstage oder als erholsamen Zweitwohnsitz.

Das Dorf liegt eingebettet in sanfte Hügellandschaften, umgeben von Wäldern und Wiesen – perfekt für Wanderungen, Fahrradtouren und Naturbeobachtungen. Die Umgebung ist geprägt von kleinen Bauernhöfen, altem Baumbestand und einer entschleunigten Lebensart.

Und das Beste: Trotz der ruhigen Lage ist man schnell an zentralen Punkten der Region:

Wien: ca. 220 km (ca. 2,5–3 Stunden Fahrzeit)

Budapest: ca. 200 km (ca. 2 Stunden Fahrzeit)

Keszthely am Balaton: ca. 35 km (etwa 30–35 Minuten mit dem Auto)

Besonders beliebt ist Zalamerenye bei Urlaubern, die die Thermal- und Wellnessangebote von Zalakaros nutzen möchten, aber lieber etwas außerhalb im Grünen wohnen.

Wer also Erholung inmitten der Natur, Nähe zu medizinisch-therapeutischen Einrichtungen und gute Erreichbarkeit schätzt, findet in Zalamerenye ein echtes Kleinod.

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenten Marktkennntnis und persönlichen Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Leider kommt es immer wieder vor, dass Immobilien für ausländische Käufer zu überhöhten Preisen angeboten werden oder versteckte Mängel übersehen werden. Vertrauen Sie deshalb auf unsere unabhängige Expertise: Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben

Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

EXPOSÉ



Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

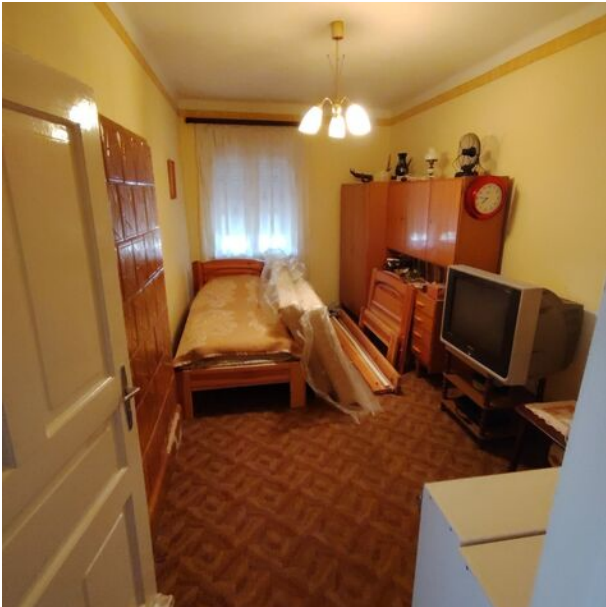
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

- 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



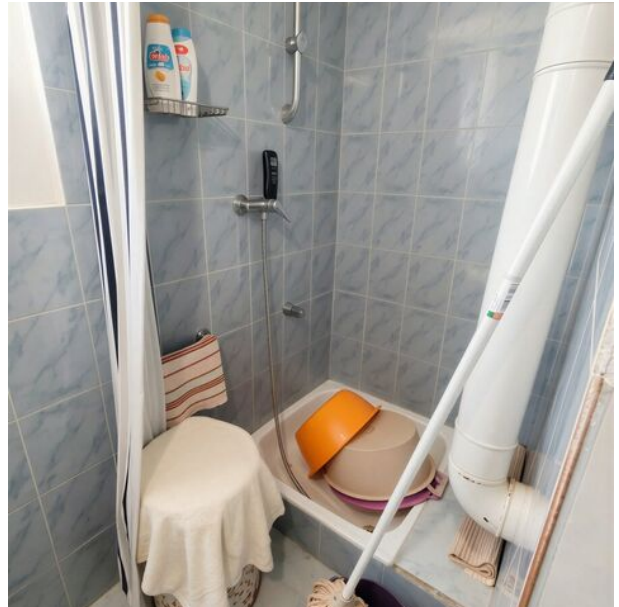
EXPOSÉ



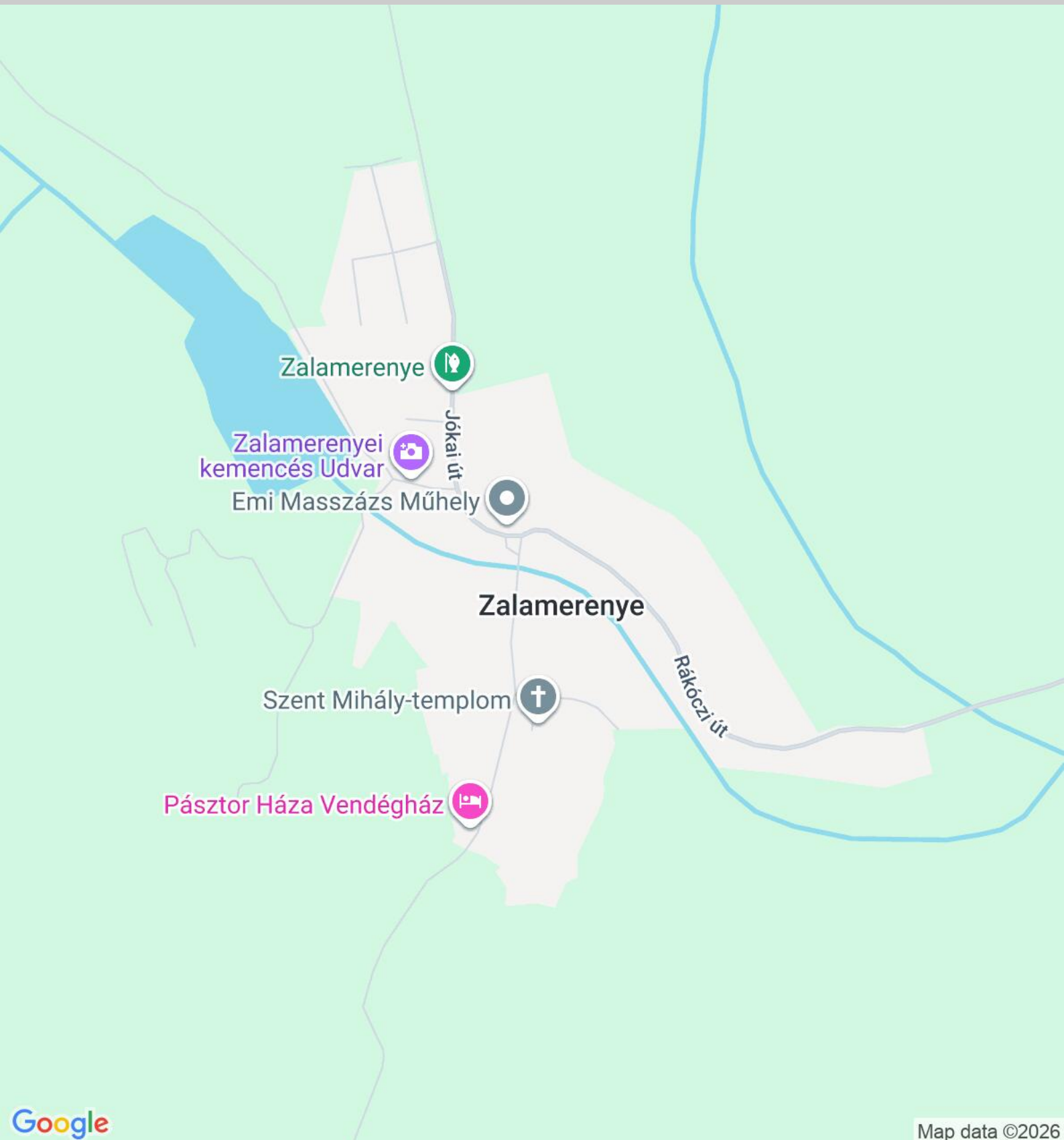
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026