

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM171-2



(ABA) Baubiologisch perfekt saniertes
Bauernhaus mit viel Flair Nähe
Österreich (BAA)



Preis:	165.000 € (≈ 59.944.500 Ft)
Wohnfläche ca.:	120 m ²
Grundstück ca.:	1.600 m ²
Haustyp:	Bauernhaus
Provision:	, Provisionspflichtig: nein



Objektbeschreibung:

Einzigartiges Einfamilienhaus im Örség 3-Länder-Nationalpark, wartet auf den Liebhaber alter Bauernhäuser, der solch ein Ambiente zu schätzen weiß.

Das U-förmige Haus liegt auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1500 qm. Rund um das Haus wurde eine Drainage mit einsichtigen Kontrollschächten verlegt. Das Regenwasser wird in einer großen, in die Erde versenkte Zisterne gesammelt.

Ein Ziehbrunnen, Nussbäume, alte und neu gepflanzte Obstbäume bereichern das Grundstück.

Die gesamten Installationen von Strom-, Wasser- und Gasleitungen sind neu. Große Aufmerksamkeit wurde auf biologische, atmungsaktive Baumaterialien gelegt, die das gesunde Wohnklima unterstützen. Geschirmte Elektrokabel mit gesonderter Erdung sorgen für zusätzliche Sicherheit und Reduktion des Elektrosmogs in den Schlafräumen.

Der Steinboden mit Sandschüttung wurde entfernt, frisch rolliert und sorgfältig mit Perlit (Vulkanmaterial) isoliert. Der Holzfußboden wurde mit natürlichen Auroölen behandelt, um die gesunde Wohnatmosphäre zu erhalten. Die Wände wurden mit hochwertigen Wandfarben gestrichen um die Atmungsaktivität zu bewahren. Das gesammelte Regenwasser kann zur Gartenbewässerung wie auch für die Klospülung verwendet werden.

Die Räume im Einzelnen:

2 Originalzimmer nach Süden und Südwest, das Südwestzimmer wurde um ein zusätzliches Fenster erweitert, um die schöne Abendstimmung hereinzulassen.

Das neu errichtete Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und einer Gastherme für Warmwasser und Zentralheizung wurde klein gehalten. Für eine angenehme Atmosphäre sorgen die mit Tadelakt gestaltete Wandtechnik und der Holzfußboden.

Das separate WC mit Eckwaschbecken wurde mit hochwertiger Marmorintechnik veredelt.

EXPOSÉ



Die Küche ist in den Originalmaßen erhalten und mit Gasherd, Sparherd, Sitzplatz und Vorrichtungen für Kühl-, Tiefkühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet. Über dem Essplatz gibt es eine entzückende Nische für Lieblingsdinge.

Von der Küche geht man in das geräumiges Wohnzimmer (ca. 28 qm), welches aus Ziegel neu hinzugebaut wurde und etwas tiefer liegt.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die gemütliche überdachten Terrasse, die einen wunderbaren Blick in den Garten bietet. Das Wohnzimmer hat einen eigenen Kamin mit Ofen für gemütliche Abende.

Ein lichtdurchfluteter schöner großer Raum befindet sich über dem Neubau mit Dach- und Giebelfenstern.

Im Garten gibt es Kischbäume, Walnuß, Birne, Äpfel und Esskastanien.

Ausstattung: Strom, Frischwasser, Kanal, Gas, Internet, Brunnen

Lage: Lage – Halogy (Komitat Vas, Westungarn)

Die Immobilie befindet sich in Halogy, einem kleinen, charmanten Dorf nahe der österreichischen Grenze. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Feldern – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die das ursprüngliche ungarische Dorfleben schätzen.

Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung: Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge in den nahegelegenen Őrség-Nationalpark sind ebenso beliebt wie Besuche der zahlreichen Thermal- und Heilbäder in der Umgebung.

Trotz der idyllischen Ruhe ist Halogy verkehrstechnisch gut angebunden:

Wien: ca. 150 km (rund 2 Stunden Fahrzeit)

Budapest: ca. 250 km (etwa 3 Stunden Fahrzeit)

Keszthely am Balaton: ca. 90 km (etwa 1,5 Stunden Fahrzeit)

Damit ist Halogy ein idealer Standort, um die ländliche Idylle Westungarns mit kurzen Wegen zu beliebten Ausflugs- und Kulturzielen zu verbinden.

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.

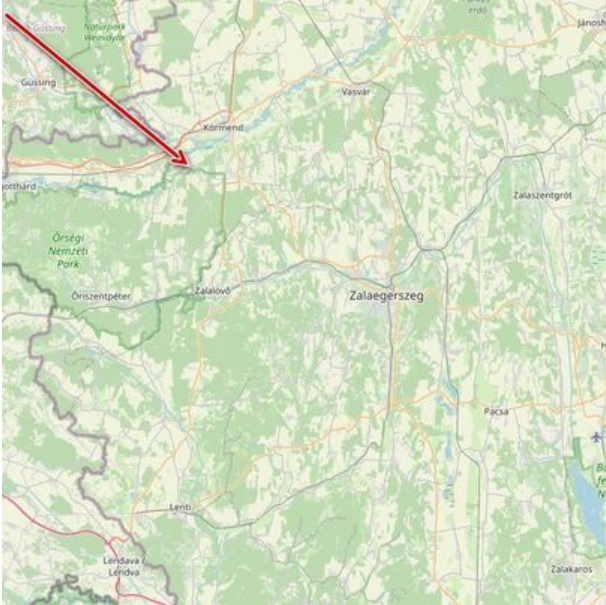
EXPOSÉ



* Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

- 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



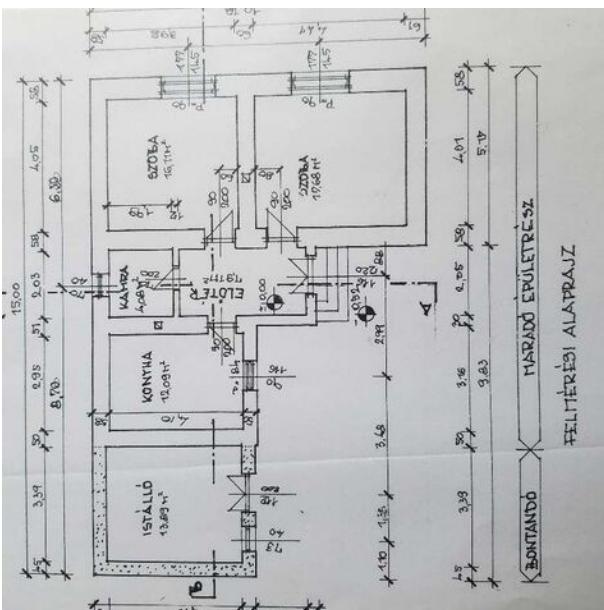
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

