

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER0610



Bauernhaus in ruhiger Lage, großes Grundstück & Halle (BBA-FER0610)



Preis:	113.500 € (≈ 41.234.550 Ft)
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Grundstück ca.:	6.219 m ²
Haustyp:	Landhaus



Objektbeschreibung:

Bauernhaus in ruhiger Lage bei Porrogszentpál – Ihre Chance in Ungarn

Kurz & prägnant:

Objektart: Bauernhaus / Landhaus

Ort: Porrogszentpál, Komitat Somogy (Westungarn)

Grundstück: Großes Grundstück mit zusätzlichen Hallen / Scheunen

Zustand: Renovierungsbedürftig, mit großem Ausbaupotenzial

Erschließung & Infrastruktur: Strom, Wasser, ggf. Anschlussmöglichkeiten, Nebengebäude / Halle vorhanden

Besonderheiten: großzügige Grundstücksfläche, ruhige Landlage, vielseitige Nutzung möglich

Lage & Umgebung:

Porrogszentpál liegt eingebettet in ruhiger Natur, abseits des städtischen Trubels, und bietet dennoch eine solide Anbindung an lokale Zentren. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern, landwirtschaftlichen Flächen und einem ländlichen Lebensstil.

In der Nähe: kleine Dörfer mit Grundversorgung

Regionale Zentren: Orte mit Supermärkten, Apotheken, medizinischer Versorgung erreichbar

Verkehrsverbindungen: über Landstraßen erreichbar, in moderater Entfernung größere Städte

Natur & Freizeit: Ruhe, Natur, ideal für Garten, Landwirtschaft, Tiere — wer Stille sucht, wird sie hier finden

Ausstattung & Gebäude:

Das Anwesen besteht aus einem alten Bauernhaus mit ergänzenden Hallen und Nebengebäuden, ideal für handwerkliche Umsetzung, Ausbau oder kombinierte Nutzung. Der Bestand erlaubt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Hauptgebäude:

Klassische Baustil-Elemente, solide Struktur

EXPOSÉ



Mehrere Räume / Zimmer, teils offen, teils unterteilt
Sanierungsbedarf bei Dach, Fenstern, Innenräumen, Sanitär
Potenzial für Modernisierung, Anbau oder Umnutzung
Gegebenenfalls Anschlussmöglichkeiten für Heizung (Holz, Gas, Strom)

Nebengebäude / Halle:
Halle oder Scheune mit Freiflächen
Eignung für Werkstatt, Lager, Hobbyräume, Tierhaltung
Umnutzung möglich, je nach Planung

Grundstück & Außenbereich:
Großes Grundstück (Fläche laut Exposé) mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
Möglichkeit für Garten, Obstbäume, Ackerflächen, Freizeitflächen
Guter Zugang / Zufahrt
Naturumfeld sorgt für Ruhe, Übersicht

Zielgruppe / Nutzungsmöglichkeiten:
Dieses Objekt ist besonders attraktiv für:
Auswanderer / Second-Home-Investoren, die Ruhe und Natur schätzen, aber
nicht zu weit von der Infrastruktur entfernt sein wollen

Handwerker / Selbstnutzer, die mit Eigenleistung sanieren und gestalten möchten

Ferienhaus oder Gästehaus / Agrartourismus, insbesondere wenn Ihnen die Halle
/ Nebengebäude zusätzliche Flexibilität bieten

Selbstversorger / Hobbybauern, die Flächen nutzen wollen für Garten, Obst,
kleine Landwirtschaft oder Tierhaltung

Lager / Werkstatt / Hobbyprojekte, wenn Sie Platz im Nebengebäude benötigen

Verkaufsargumente & Highlights

Großes Grundstück & Baupotenzial – genug Raum für Erweiterung oder
zusätzliche Baufläche

Nebengebäude / Halle – zusätzliche Nutzflächen, flexibel nutzbar

EXPOSÉ



Ruhige Lage – ideal für Menschen, die Abstand vom städtischen Lärm suchen

Preis / Kostenpotenzial – Sanierungsobjekt, das mit Investition Mehrwert schaffen kann

Nähe zu Natur & ländlichem Flair – waldreiche Umgebung, grüne Aussichten, gute Lebensqualität

Flexibilität für Nutzung – Wohnung, Gästehaus, Werkstatt, Hobbyräume etc.

Wichtige Hinweise & Risikohinweise

Der Zustand ist renovierungsbedürftig – Budget für Dach, Fenster, Sanitär, Innenausbau einplanen

Erschließungskosten (Straße, Strom, Kanal, Anschlüsse) könnten anfallen

Prüfungen wie Baurecht, Flächennutzung, Bebauungsplan erforderlich

Kauf „wie gesehen“ – Besichtigung, Gutachten und Prüfung vor verbindlichem Vertrag

Bei Auswanderung: Kenntnis der ungarischen Immobiliengesetze, Genehmigungen, Steueraspekte

Ausstattung: Strom (inkl. 380V), Wasser und Gas sind vorhanden. Zur Entwässerung gibt es eine Klärgrube.

Lage: Porrogszentpál ist ein Dorf mit ca 100 Einwohnern im Südwesten Ungarns. Hier kann man die Ruhe in der ungarischen Landschaft genießen. Porrogszentpál liegt 10 km von der Stadt Csurgó entfernt wo sich Lidl, Penny Market, Thermalbad befinden.

Naheste Badensee mit Strand und Restaurants ist 12km entfernt, Name Gyékényes-See mit 360ha Fläche, wo man sich entspannen, frei baden, windsurfen, tauchen und angeln können. Plattensee ist ca. 70 km entfernt.

Die größere Stadt ist Nagykanizsa (20 km). Hier findet man alle großen Kettenläden sowie Tesco, Lidl, Aldi, Spar, Penny Market usw, Krankenhaus, gemütliches Zentrum mit Restaurants usw.

In der Umgebung gibt es viele Möglichkeiten zum Wandern, Mountainbiken, Jagden, Angeln usw.

Wenn Sie in der mitte des Naturs in Ruhe leben möchten, kommen Sie hier vorbei.

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, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher 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? 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

EXPOSÉ



unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

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

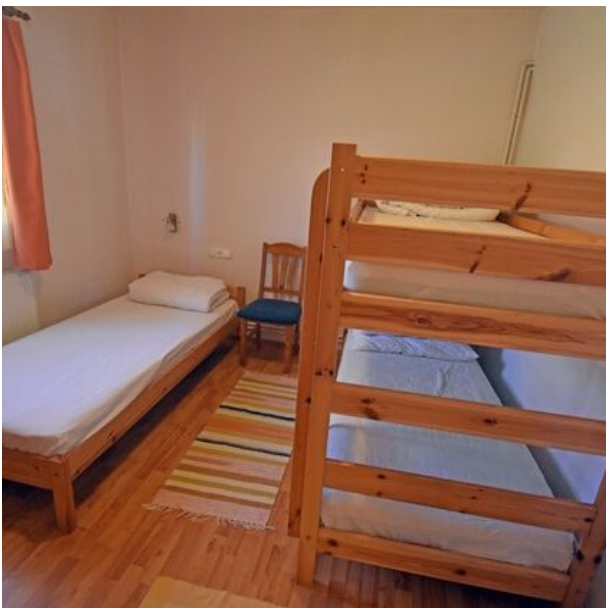
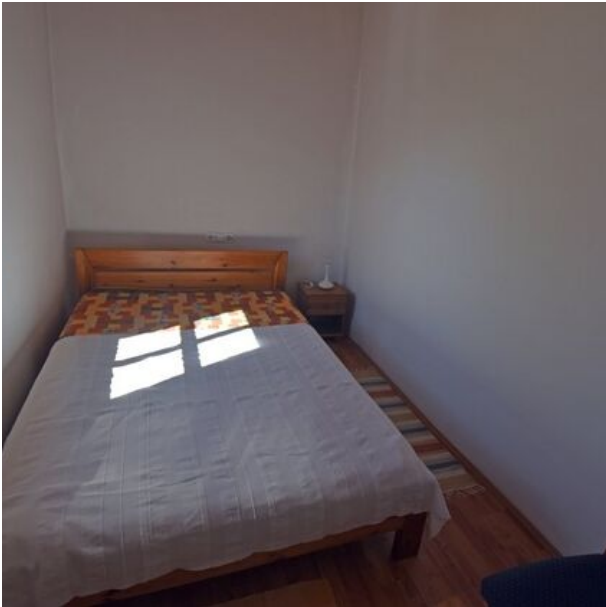
EXPOSÉ



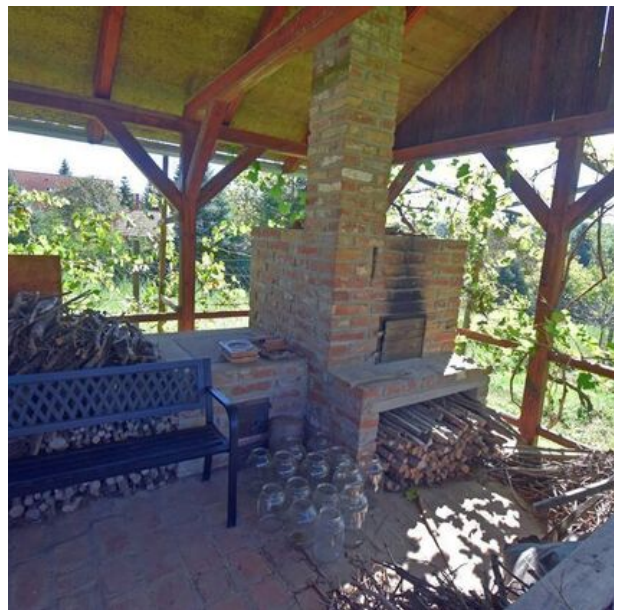
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



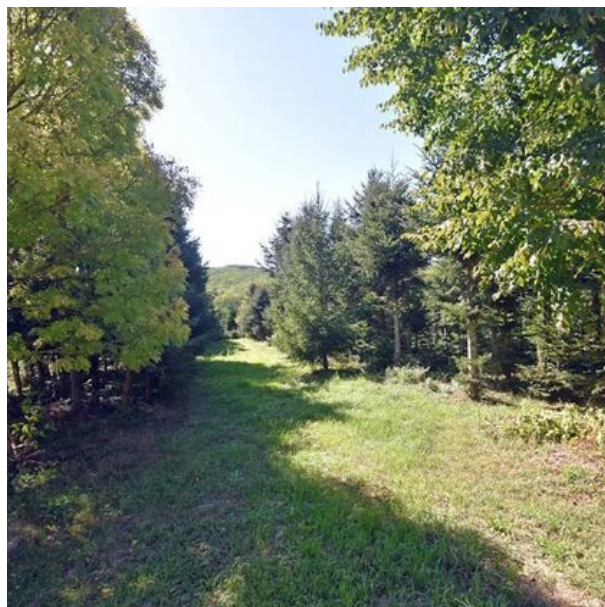
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

