

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER0910



2 Landhäuser nebeneinander, eins
bereits renoviert (BBA-FER0910)



Preis:	161.500 € (≈ 58.672.950 Ft)
Wohnfläche ca.:	180 m ²
Grundstück ca.:	6.500 m ²
Haustyp:	Landhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Nagyszakácsi (Komitat Somogy): 2 Landhäuser nebeneinander, eins bereits renoviert – 6.500 m² Grundstück (BBA-FER0910)

Kaufpreis: 160.000 € • Wohnfläche gesamt: ca. 180 m² • Grundstück: ca. 6.500 m² • Zimmer: 6 • Schlafzimmer: 4 • Bäder: 2 • Heizung: Gaszentral + Holzofen/Kachelofen • Provision: 1,27 % inkl. MwSt. • Lage: 8739 Nagyszakácsi, Somogy.

immocenter-ungarn.com

Warum dieses Angebot ideal für Auswanderer ist

Zwei Häuser – ein Kauf: Sofort einziehen ins renovierte Haus und das zweite Haus in Ruhe zum Gäste-, Vermietungs- oder Mehrgenerationenhaus ausbauen.
immocenter-ungarn.com

6.500 m² Land mit Obstbäumen, Stall & Scheune – Selbstversorger-Potenzial, Tierhaltung möglich. Ein Bach verläuft am hinteren Grundstücksende.
immocenter-ungarn.com

Balaton-Nähe & gute Erreichbarkeit: Plattensee ca. 25 km, M7 ca. 20 km (Budapest ~2 Std.), Zalakaros-Thermalbad 20 km; nächste Stadt Marcali 15 km mit kompletter Infrastruktur (Supermärkte, Schule, Krankenhaus).
immocenter-ungarn.com

Die Immobilie im Überblick
Haus 1 – renoviert (ca. 105 m²)

Überdachte Terrasse, Flur, Einbauküche, Wohnzimmer mit antikem Kachelofen, 2 Schlafzimmer (eines en-suite Bad/WC, zusätzlicher Ofen).

Renoviert ab 2021: Bad, Küche, Fenster/Türen, Heizungssystem u. a.

Bauweise Ziegel/Lehm, Gaszentralheizung + Holzofen, Strom/Wasser vorhanden, Abwasser über Sickergrube.

Sommerküche/Waschraum mit Keller sowie überdachter Grillplatz (~20 m²) mit Backofen. Garten ~3.300 m² mit vielen Obstbäumen.

EXPOSÉ



immocenter-ungarn.com

Haus 2 – Sanierungsobjekt (ca. 75 m²)

Überdachte Terrasse, Vorraum, 3 Zimmer; Ziegelbau, Projekt für Ausbau als Gäste- oder Dauerwohnsitz.

Eigenes Grundstück ~3.200 m² mit Stall und Scheune.

immocenter-ungarn.com

Gesamt: ca. 6 Zimmer, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, Kamin/Kachelofen, viel Nebennutzfläche & Land – seltene Kombination für ländliches Leben mit Nähe zum Balaton.

immocenter-ungarn.com

Lage & Distanzen

Marcali: ~15 km – Lidl, Aldi, Tesco, Penny, Spar, Schulen, Kindergarten, Restaurants, Krankenhaus, Thermalbad.

Zalakaros Thermal- & Erlebnisbad: ~20 km.

Plattensee (Balaton): ~25 km.

Autobahn M7: ~20 km → Budapest ~2 Std., Adria/Kroatien ~3 Std. mit dem Auto.

immocenter-ungarn.com

Ausstattung & Besonderheiten

Heizung: Gaszentral + Holz/Kachelofen – hybrid & krisenfest.

Nebengebäude: Sommerküche, Keller, Stall, Scheune, Grillplatz mit Backofen.

Außenanlagen: Obstbäume, großer Nutzgarten, Bachlauf am Grundstücksende.

Nutzung: Hauptwohnsitz, Ferienvermietung, Mehrgenerationenwohnen, Hobbylandwirtschaft/Selbstversorgung.

EXPOSÉ



immocenter-ungarn.com

Für wen eignet sich das Objekt?

Auswanderer nach Ungarn, die sofort wohnen und parallel ausbauen möchten.

Selbstversorger & Tierhalter, die Fläche und Nebengebäude schätzen.

Familien/Mehrgenerationen oder Arbeiten & Wohnen (Homeoffice + Gästehaus).

Investoren mit Fokus auf Ferienvermietung im Balaton-Hinterland.

immocenter-ungarn.com

Eckdaten (schnell erfasst)

Preis: 160.000 € • Provision: 1,27 % inkl. MwSt.

Wohnfläche: ca. 180 m² • Grundstück: ca. 6.500 m²

Zimmer: 6 • Schlafzimmer: 4 • Bäder: 2 • Kamin: ja.

immocenter-ungarn.com

FAQ

Kann ich sofort einziehen?

Ja, Haus 1 ist renoviert und bezugsbereit; Haus 2 ist ein Projekt für die Sanierung.

immocenter-ungarn.com

Eignet sich das für Ferienvermietung?

Ja – zwei getrennte Häuser erlauben Wohnen + Vermietung oder Mehrgenerationen. Lokale Regelungen beachten.

immocenter-ungarn.com

Wie ist die Wasserversorgung/Abwasser?

Strom/Wasser/Gas vorhanden; Abwasser über Sickergrube.

immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



Lage:

Die nächste Stadt ist Marcali (15 km), wo Sie alle Supermärkte (Tesco, Lidl, Aldi, Penny Spar, etc...) finden können, aber da befinden sich Schule, Kindergarten, Restaurants, Krankenhaus, Thermalbad etc.

Entfernungen: Thermal- und Erlebnissbad Zalakaros 20 km entfernt, Plattensee 25 km, Autobahn M7 ist 20 km (deswegen Budapest kann man in 2 Stunden, und Croatia Meer kann man in ca 3 Stunden mit Autofahrt erreichen)

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 unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um

EXPOSÉ



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.

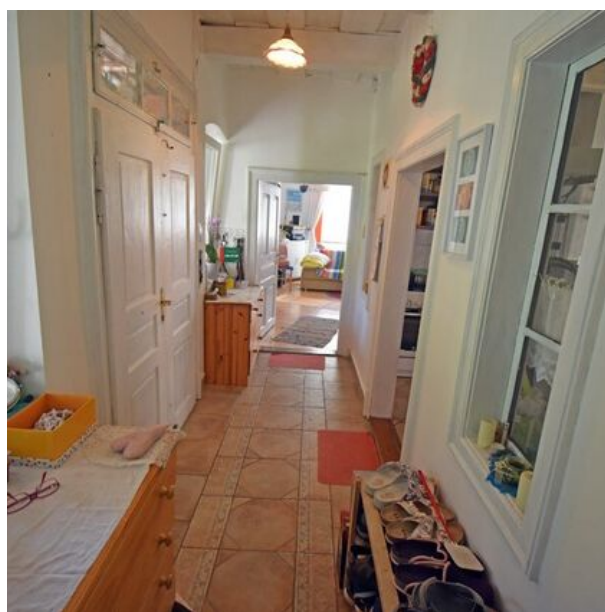
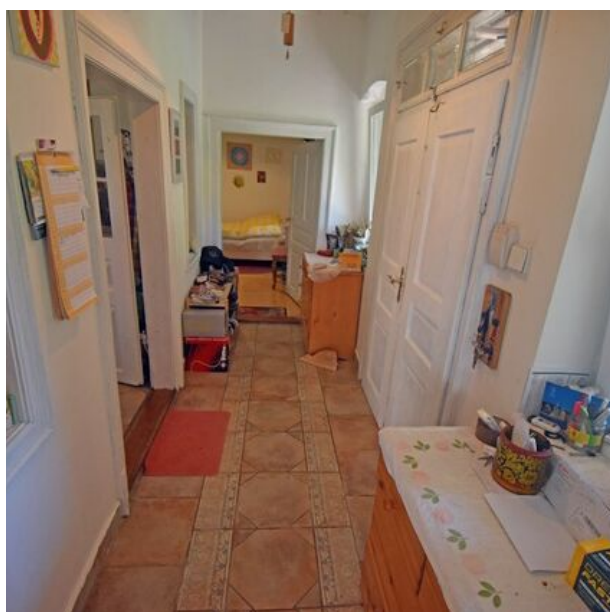
AGB:

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



EXPOSÉ

