



Object-Nr.: KK004



Historisch landhuis met 4 gastenappartementen nabij Oostenrijk (AAA)



Prijs: 225.000 € (≈
81.810.000 Ft)

Woonoppervlak ca.: 238 m².

Grondstuk: 4.000 m².

Woningtype: Meergezinswoning

Provisie: 2,54% van de
aankoopprijs
inclusief BTW, Op
provisiebasis: ja



Objectbeschrijving:

Historisch landhuis met 4 gastenappartementen + seminarruimte – gedeeltelijk gemeubileerd, volledig gerenoveerd, perceel van 4.000 m² (objectnr. KK004)

Aankoop prijs: € 220.000 • Woonoppervlakte: ca. 238 m² • Perceel: ca. 4.000 m² • Kamers: 7 • Slaapkamers: 4 • Badkamers: 4 • Loggia: 1 • Verwarming: Centrale verwarming op gas • Meubilair: gedeeltelijk gemeubileerd • Staat: volledig gerenoveerd • Commissie: 2,54% incl. btw • Type woning: Meergezinswoning (4 aparte appartementen + seminarruimte + beheerderswoning).

Waarom deze woning zo aantrekkelijk is:

Intrekken en starten: Volledig gerenoveerd – ideaal als meergezinswoning of gasten-/seminarlocatie (4 aparte appartementen + seminarruimte + beheerderswoning).

Veel groen: Circa 4.000 m² perceel – ruimte voor ontspanningsruimtes, een moestuin of kleine evenementen.

Sterke locatie: Ganna ligt in de Bakony-heuvels bij Pápa – bossen, natuurpaden en het UNESCO-geopark Bakony-Balaton liggen direct voor de deur.

Cultureel hoogtepunt in de stad: De neoklassieke Esterházykerk met mausoleum (1818, architect Charles Moreau) – een publiekstrekker en fotolocatie.

Indeling & voorzieningen (kort overzicht):

4 onafhankelijke gastenappartementen – elk met een eigen badkamer

Seminarruimte/workshopruimte op de begane grond

Apart appartement voor de beheerder

Keuken: Ingerichte keuken aanwezig • Badkamer: Raam, douche • Loggia

Techniek: Centrale verwarming op gas, radiatoren • Meubilair: Gedeeltelijk gemeubileerd

Type woning: Historisch pand met veel flair – gemoderniseerd en instapklaar

Locatie & levensstijl:

Puur natuur: Bossen en heuvel landschappen van de Bakony, onderdeel van het beschermde Balatonhoogland/UNESCO-geopark – wandelen, fietsen, bosbaden.

Cultuur & Wellness: Pápa (barokstad met thermale baden) is gemakkelijk te bereiken; de regio Balatonmeer leent zich uitstekend voor dagtochten. (Regionale informatie)

Afstanden (over de weg, ca.): Wenen ~175 km, Boedapest ~150–155 km, Keszthely/Balatonmeer ~95 km (via Pápa). (Richtlijnen voor reisplanning)

Voor wie is de woning geschikt?

Expats die op zoek zijn naar huisvesting en inkomen (gastenappartementen)

Aanbieders van retraites en seminars, coaching, kunstenaars-/atelierbedrijven

Multigenerationeel/co-living die waarde hechten aan aparte units

Investeerders in vakantiewoningen in een natuurlijke, culturele omgeving

Kerngegevens (kort samengevat):

Prijs: € 220.000 • Commissie: 2,54% incl. btw

Woonoppervlakte: ca. 238 m² • Perceel: ca. 4.000 m²

Units: 4 appartementen + seminarruimte + appartement voor de beheerder
Slaapkamers/badkamers: 4 / 4 • Verwarming: CV op gas • Loggia: 1 • Gedeeltelijk gemeubileerd

Veelgestelde vragen

Kan ik direct huren/beheren?

Ja – het huis is volledig gerenoveerd; de indeling en inrichting zijn ontworpen voor gebruik als gastenkamer/seminars. Houd rekening met de lokale regelgeving/registratie.

Is dit geschikt voor gezinnen met meerdere generaties?

Absoluut – de aparte appartementen zorgen voor privacy en korte afstanden.

Wat maakt Ganna bijzonder voor toeristen?

De Esterházykerk met mausoleum (1818, Charles Moreau) en de ligging in het natuurgebied Bakony/UNESCO Geopark.

Ligging:

Ganna – Rust, culturele pareltjes en excursiebestemming in Bakony

In het hart van de Bakonyheuvels (district Veszprém) ligt het kleine dorpje Ganna – omgeven door gemengde bossen, heldere lucht en stille valleien. De plaats staat bekend om zijn bijzondere culturele monument: de neoklassieke parochiekerk met het Esterházy Mausoleum (ingewijd in 1818, architect Charles Moreau).

Liefhebbers van geschiedenis en architectuur vinden hier een "mini-pantheon"-sfeer; binnen vindt u Süttő-marmer, een houten altaar en originele rijen banken uit 1818. Buiten begint de natuur direct: wandelpaden en natuurspaden in Bakony bieden beuken- en eikenbossen, kloven en beekjes – perfect voor rustige tochten het hele jaar door.

Activiteiten:

Culturele stop: Bezoek de kerk en het Esterházy Mausoleum (fotomoment!).

Boswandelingen in Bakony: van gemakkelijke wandelingen tot sportieve routes – van natuurspaden tot klooftochten.

Balaton Nationaal Park

Excursies naar Pápa (barokstad en thermale baden) of richting het Balatonmeer – Ganna is ideaal gelegen tussen het bos en het meer. (Algemene regionale informatie Bakony/Balaton Hoogland)

Afstanden (over de weg, ca.):

Wenen → Ganna: ≈ 175 km via Wenen-Győr-Pápa-Ganna
(Referentie: Wenen-Pápa ca. 160 km + Pápa-Ganna ca. 14 km).

Boedapest → Ganna: ≈ 152 km (iets minder dan 2 uur, afhankelijk van het verkeer).

Keszthely (Balaton) → Ganna: ≈ 95 km via Keszthely – Pápa (~ 79 km) + Pápa – Ganna (~ 14 km).

Overige:

Of u nu een woning in Hongarije wilt kopen of verkopen: Immocenter Hongarije is uw deskundige en betrouwbare lokale partner. Met onze jarenlange ervaring, uitstekende marktkennis en persoonlijke ondersteuning begeleiden wij u veilig en transparant door het gehele aan- of verkoopproces.

Tip: Let op onze unieke A-B-C-classificatie in de titel van onze woningen! De betekenis van deze classificatie wordt uitgebreid uitgelegd op onze homepage.

Woningcheck – Veiligheid vóór aankoop

Heeft u al een woning gevonden en wilt u er zeker van zijn dat de prijs en staat van onderhoud kloppen? Onze gecertificeerde bouwexpert inspecteert uw droomwoning grondig en bepaalt de juiste aankoop prijs. Zo voorkomt u dure verrassingen – want in Hongarije geldt meestal "verkocht zoals gezien" en zijn latere klachten over gebreken nauwelijks afdwingbaar.

Individueel advies – persoonlijk, onafhankelijk en eerlijk

U kunt desgewenst een onafhankelijk adviescontract met ons afsluiten – uiteraard op vrijwillige basis en niet gebonden aan een specifieke woning. Onze service omvat:

Gedetailleerde vastlegging van uw zoekcriteria in een gepersonaliseerd zoekprofiel

Suggesties voor geschikte woningen – totdat u uw droomhuis vindt

Gezamenlijke bezichtigingen inclusief een grondige risicobeoordeling door onze bouwexpert en energieadviseur (binnen een straal van circa 50 km van Hévíz/Keszthely)

Ondersteuning en assistentie bij alle aankoopformaliteiten

Inschakeling van een Duitstalige notaris of advocaat

Vertaling van een Duitse koopovereenkomst en ondersteuning door een Duitstalige advocaat

Ondersteuning bij het opnieuw aanvragen van elektriciteit, gas, water, enz.

Op verzoek: betrouwbaar vastgoedbeheer tijdens uw afwezigheid

ImmoCenter Hongarije – veilig, competent en altijd aan uw zijde.

We kijken ernaar uit u persoonlijk te ontmoeten en uw droom van een woning in Hongarije te verwezenlijken!

Provisie:

Als koper betaalt u een commissie van 1,27% (inclusief Hongaarse btw) over de aankoop prijs van deze woning bij facturering en ondertekening van de koopovereenkomst. Deze prijs is inclusief:

- Controle van het kadaster op bezwaren en eigendomsrechten
- Verwijzing naar een Duitstalige advocaat (in Hongarije legaliseren advocaten de koopovereenkomsten, geen notarissen zoals in Duitsland)
- Een Duitse vertaling van de koopovereenkomst
- Alle nutsvoorzieningen, zoals elektriciteit, gas, water en afvalverwerking, enz.

De commissie vervalt indien u rechtstreeks contact met de verkoper opneemt.

Opmerking:

De informatie die wij verstrekken is gebaseerd op informatie van de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Onder voorbehoud van eerdere verkoop en fouten.

Algemene voorwaarden:

Raadpleeg onze algemene voorwaarden. Door gebruik te blijven maken van onze diensten, bevestigt u dat u hiervan op de hoogte bent en ermee instemt.

Overige:

Maak een gratis zoekopdracht aan en we sturen je automatisch een melding wanneer er geschikte panden beschikbaar zijn!
www.immocenter-ungarn.com

















