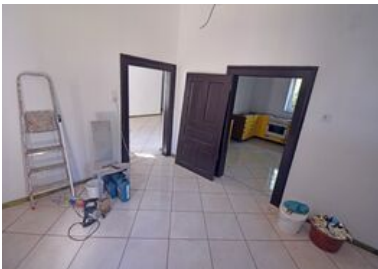


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FER2710



(BBA) Teilrenoviertes Bauernhaus mit
großem Grundstück &
Nebengebäuden



Preis:	91.000 € (≈ 33.087.600 Ft)
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Grundstück ca.:	9.800 m ²
Haustyp:	Bauernhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Teilrenoviertes Bauernhaus mit fast 1 Hektar Grund, Nebengebäuden & Ausbaupotenzial – unter 100.000 €

Kaufpreis: 91.000 €

Wohnfläche: ca. 100 m²

Grundstück: ca. 9.800 m²

Zimmer aktuell: 2,5

Schlafzimmer: 1 (erweiterbar)

Badezimmer: 1

Haustyp: traditionelles Bauernhaus

Zustand: teilsaniert (Renovierung fast abgeschlossen)

Provision: 1,27 % vom Kaufpreis inkl. ungarischer MwSt. für Käufer, inkl.

Grundbuch-Check, deutschsprachigem Anwalt, Vertragsübersetzung &

Ummeldung der Versorger.

Warum dieses Haus für Auswanderer so spannend ist:

Großes Grundstück (ca. 9.800 m²): Viel Platz für Gemüsegarten, Obstbäume, Kleintiere oder einfach Ruhe. Auf dem Areal stehen bereits Stallgebäude, Keller und Abstellräume – perfekt für Hobby-Landwirtschaft, Werkstatt oder Vorratshaltung.

Fast fertig renoviert: Neues Dach, neue Strom- und Wasserleitungen, neue Boden- und Wandfliesen, neue Fenster und Türen. Die wichtigsten, teuren Arbeiten sind also gemacht. Du musst nicht bei null anfangen.

Erweiterbares Potenzial: Zum Haus gehört ein Wirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine und einer Treppe ins Dachgeschoss. Das Dachgeschoss kann perspektivisch weiter ausgebaut werden – ideal für ein zweites Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Sehr niedriger Kaufpreis: Unter 100.000 € für Haus + knapp 1 Hektar Land + Nebengebäude ist in dieser Lage in Westungarn außergewöhnlich attraktiv – gerade für Menschen, die „runter vom Mietkarussell“ wollen.

Auswandern ohne Behördenstress: Laut Anbieter umfasst die Käuferprovision (1,27 % inkl. MwSt) nicht nur die Vermittlung, sondern auch Grundbuchprüfung,

deutschsprachigen ungarischen Rechtsanwalt (in Ungarn macht der Anwalt den Kaufvertrag, keinen Notar), eine deutschsprachige Kaufvertragsübersetzung sowie die Ummeldung von Strom, Gas, Wasser, Müll usw. – also genau das, was Ausländer sonst oft alleine nicht geregelt bekommen.

immocenter-ungarn.com

Kurz gesagt: Einziehen, restliche Kleinigkeiten fertigstellen, Gemüse pflanzen.

Raumaufteilung im Haus (ca. 100 m²):

Eingangsbereich / Vorraum

Schlafzimmer

Küche

Wohnzimmer mit Zugang ins Bad

Badezimmer mit Toilette

Wirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Treppe ins Dachgeschoss (Ausbaureserve)

Aktuell steht offiziell „1 Schlafzimmer“ in den Daten – aber die Grundstruktur erlaubt sehr einfach eine klassische 2-Schlafzimmer-Lösung plus Wohnküche, wenn man den Dachboden/obere Fläche sinnvoll nutzt.

Technische Ausstattung:

Dach: neu

Elektrik & Wasserleitungen: erneuert

Fenster & Türen: neu

Böden & Wandfliesen: neu verlegt

Wasser & Strom: liegen bereits im Haus

Gas: liegt vor dem Grundstück (also anschließbar)

Abwasser: über Sickergrube (auf dem Land in Ungarn üblich)

Das bedeutet: Du hast die Grundversorgung jetzt schon drin. Heizung lässt sich flexibel lösen – z. B. klassisch per Gas, Holzofen/Pellet oder Split-Klima (Heizen/Kühlen), je nach deinem Budget und Komfortanspruch.

Grundstück & Nebengebäude:

Grundstücksfläche ca. 9.800 m²

Stallgebäude

Keller

Abstellräume / Lager

viel freie Fläche für Anbau, Tiere, Geräteschuppen, Tiny-Office etc.

Mit dieser Größe ist das Objekt nicht nur ein „Haus mit Garten“, sondern ein kleines Anwesen. Ideal für Selbstversorger, Menschen mit Tieren (Hühner, Ziegen, Hunde-Rescue etc.) oder für alle, die Platz für Maschinen, Oldtimer oder Werkstatt brauchen.

Ausstattung:

Wasser, Strom sind im Haus, Gas liegt vor dem Grundstück, und es steht eine Sickergrube zur Verfügung für Abwasser.

Lage:

Nagyszakácsi – Dorf der „Königsköche“, Landleben & Somogy-Charme

Nagyszakácsi ist ein kleines Dorf im südwestlichen Teil Transdanubiens, im Komitat Somogy, Nähe Marcali. Hier leben nur rund 450 Menschen (Stand 2025), umgeben von Feldern, Obstgärten und kleinen Wäldern. Man merkt sofort: Das ist kein Ferienort mit Massentourismus, sondern ein richtig ruhiger, ursprünglicher Ort, wie man ihn auf dem Land in Westungarn noch findet.

Was Nagyszakácsi besonders macht, ist seine Geschichte – und sein Essen. Der Ort ist bekannt als die „Heimat der königlichen Köche“: Schon im Spätmittelalter sollen ungarische Herrscher wie König Matthias Land hier Köchen geschenkt haben, die für den Hof kochten. Diese Tradition lebt heute als Identität des Dorfs weiter.

Daraus ist ein richtig schönes Dorffest entstanden: Rund um den Dorfplatz („Szakácsok tere“, also sinngemäß „Platz der Köche“) gibt es jedes Jahr im Sommer Kochwettbewerbe, Brot- und Ofengerichte aus gemauerten Dorföfen, lokale Spezialitäten, Weinstände, Musik, Gaukler und ein bisschen Mittelalter-/Renaissance-Atmosphäre. Bei diesen Veranstaltungen treten Profi-Köche, aber auch Hobbyköche und sogar Bürgermeisterteams aus der Region gegeneinander an – es wird offen gekocht, probiert und gefeiert. Besucher können die Gerichte direkt kosten, oft nach alten Rezepten aus der Zeit von König Mátyás, also mit traditionellen Zutaten und Feuerstelle statt High-Tech-Küche.

Tagsüber gibt es auf diesen Festen Straßenmarkt, Handwerk, Spiele für Kinder, Live-Musik bis in den Abend und Weinverkostung aus der Region Somogy/Zala. Das Ganze fühlt sich weniger nach „Event für Touristen“ an, sondern eher nach „Dorffest, zu dem Gäste ausdrücklich willkommen sind“ – sehr gemütlich, sehr ungarisch.

Wenn man es liebt, echte Dorfküche kennenzulernen, ist Nagyszakácsi dafür ein kleiner Geheimtipp.

Lage & Ausflugsgefühl

Nagyszakácsi liegt nicht weit vom West-Balaton (Keszthely / Hévíz / Thermal- und Weinregion), aber eben doch gerade so weit weg, dass es spürbar ruhiger wird. Mit dem Auto ist man schnell am Plattensee zum Baden oder Bummeln – und genauso schnell wieder zurück „aufs Land“, wo die Abende dunkel und leise sind und man Sterne sieht statt Strandbeleuchtung. Die Gegend eignet sich super für Leute, die ein paar Tage Landluft wollen, vielleicht ein Gästehaus mieten oder Verwandte besuchen, und dabei Balaton & Thermalbad noch in Reichweite haben.

Entfernungen (Straße, ca.)

Budapest ↔ Nagyszakácsi:
Luftlinie sind es etwa 172 km.

Über die Straße liegt man realistisch bei rund 200 km, also grob 2,0–2,5 Stunden Autofahrt. Das passt auch zu den Entfernungen Budapest ↔ Marcali (ca. 183 km) plus dem kurzen Stück Marcali ↔ Nagyszakácsi (ca. 17 km). Diese Größenordnung ist also ein guter Praxiswert, wenn man aus Budapest fürs Wochenende anreist.

Keszthely (Balaton Westufer) ↔ Nagyszakácsi:
Mit dem Auto sind es etwa 36 km. Das ist bequem als Tagesausflug machbar: vormittags Balaton-Promenade & Festetics-Schloss in Keszthely, nachmittags Dorfküche / Ruhe in Nagyszakácsi.

Wien ↔ Nagyszakácsi:

Luftlinie liegen wir in der Größenordnung etwas über 200 km (Nagyszakácsi liegt südöstlich des Balaton, Wien nordwestlich davon). In der Praxis ist das eine Fahrt von ungefähr rund 2,5–3 Stunden / ca. 230–240 km je nach Route (A2/S31 → Westungarn → Somogy).

Für Österreicher ist das damit tatsächlich ein „Wir fahren am Samstag hin, essen, probieren Wein, schlafen ländlich“-Ziel, ohne dass man gleich durch halb Europa fahren muss.

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



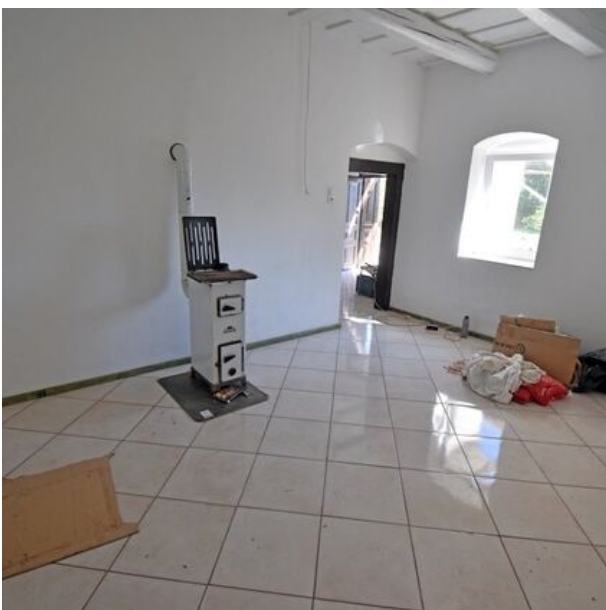
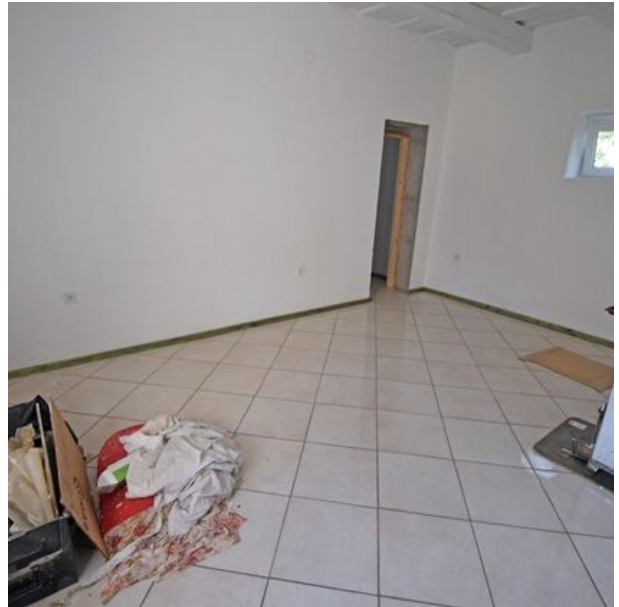
Hévíz/Keszthely)

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

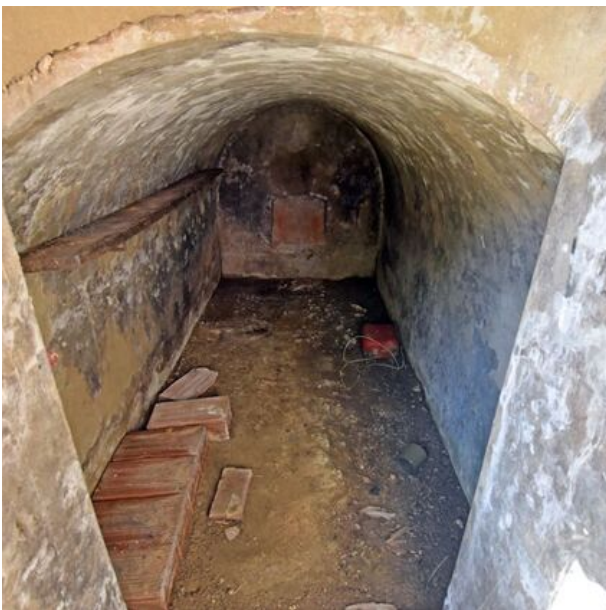
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B.in D) - eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages - alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.
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



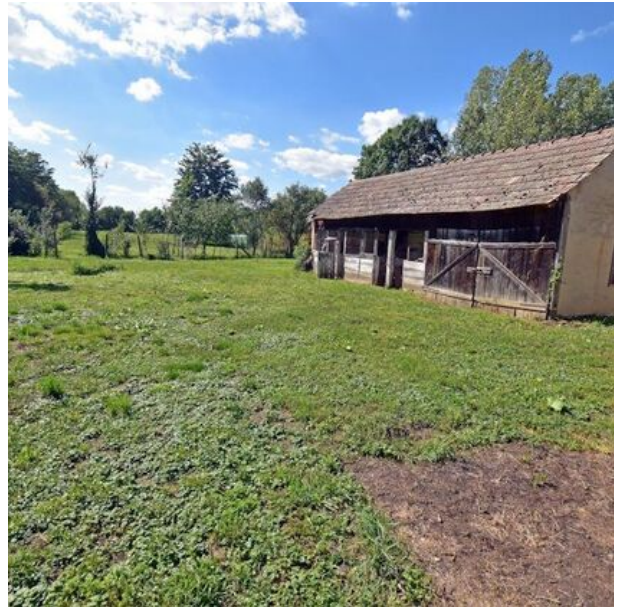
EXPOSÉ



EXPOSÉ



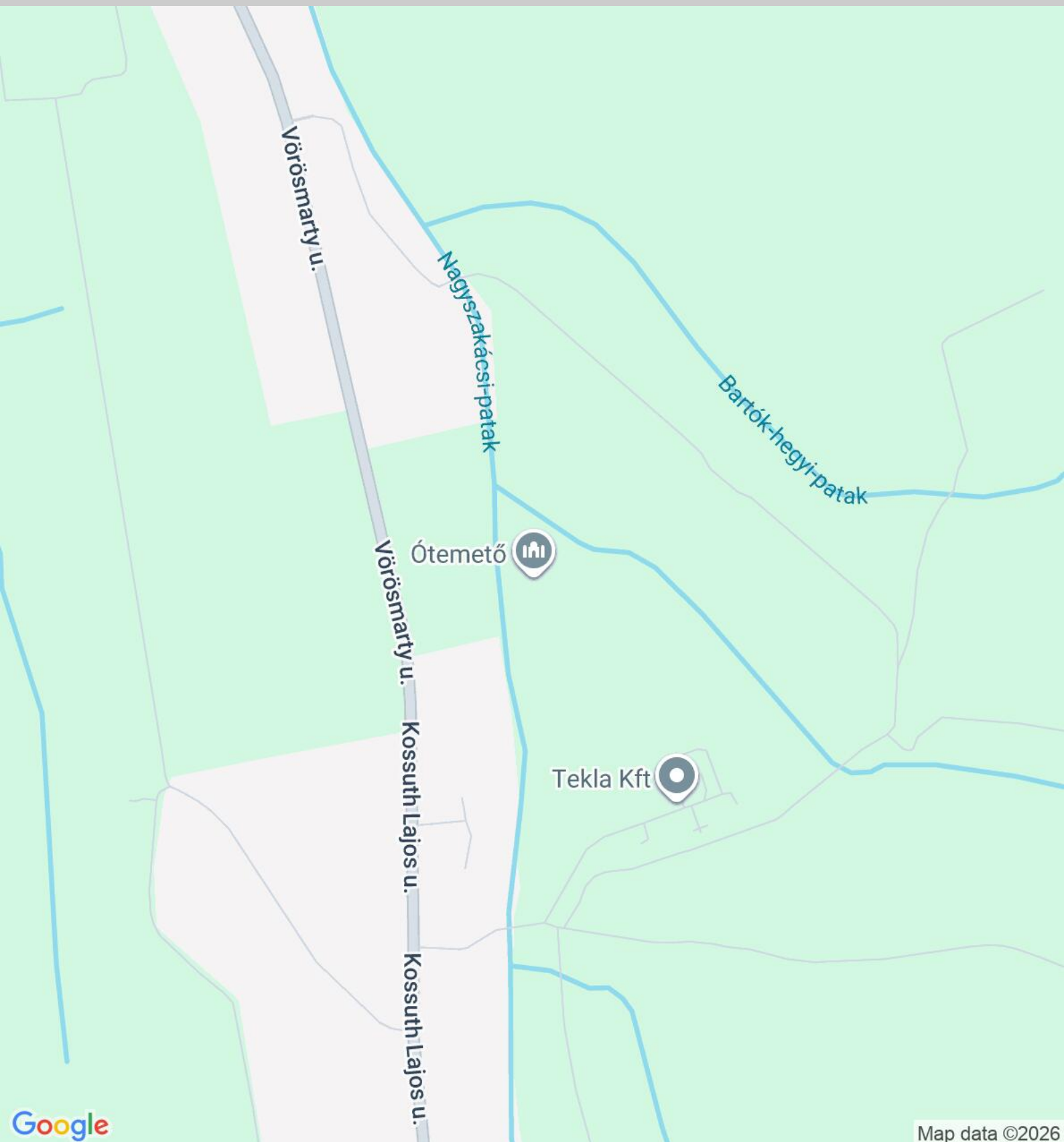
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026