

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: ROG01



(AAA) Ein tolle Gelegenheit für
Eigenbrödler: Bauernhaus in der
Nähe von Kiskunhalas



Preis:	75.500 € (≈ 27.451.800 Ft)
Wohnfläche ca.:	40 m ²
Grundstück ca.:	4.315 m ²
Haustyp:	Bauernhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Einzigartiger Bauernhof in der Nähe von Kiskunhalas – Eine Oase der Ruhe!
In der Umgebung von Kiskunhalas, inmitten einer märchenhaften Waldlandschaft, erwartet ein echter Rückzugsort ohne Nachbarn seinen neuen Besitzer!

Das ist die perfekte Wahl für diejenigen, die Ruhe, Frieden und Harmonie mit der Natur suchen, aber dennoch nicht auf modernen Komfort verzichten möchten.

Grundstücksfläche: Großzügiges, 4315 m² großes, gepflegtes, umzäuntes Grundstück, umgeben von Wald.

Wohnfläche: Derzeit 40 m², bestehend aus 1 Zimmer, Küche und Bad.

Ausbaumöglichkeit: Das Obergeschoss kann ausgebaut werden, sodass leicht ein zusätzliches Zimmer geschaffen und die Wohnfläche weiter vergrößert werden kann.

Heizung: Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für Wärme, ergänzt durch einen gemütlichen, funktionierenden Kamin.

Die Immobilie ist mit einer Solaranlage ausgestattet, die niedrige Betriebskosten gewährleistet!

Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über einen Druckbehälter.

Swimmingpool: Erfrischende Abkühlung in der Sommerhitze im 6 x 5 Meter großen Swimmingpool.

Eingebaute Terrasse: Wunderschöne, eingebaute Terrasse, ideal für den Morgenkaffee oder einen Wein am Abend.

Einzigartiger Weinkeller: Eine echte Besonderheit! Der spezielle Weinkeller ist der perfekte Ort für die Lagerung von Weinen und den Empfang von Gästen.

Dieser Bauernhof ist eine seltene Kombination aus friedlichem Landleben und modernen Extras. Lassen Sie sich das nicht entgehen! Ideal als Wochenendhaus, Ferienhaus oder Dauerwohnsitz für alle, die nah an der Natur und dennoch komfortabel leben möchten.

Schauen Sie sich das Anwesen an und träumen Sie von Ihrem neuen Leben an

EXPOSÉ



diesem friedlichen Ort!

Ausstattung: Strom Brunnenwasser, Sickergrube

Lage: Kiskunmajsa – ideal für alle, die Wald, Ruhe und völlige Alleinlage suchen

Kiskunmajsa, im Komitat Bács-Kiskun gelegen, ist ein Ort, der wie geschaffen ist für Menschen, die die völlige Ruhe der Natur suchen. Die Region rund um die Stadt ist geprägt von endlosen Wäldern, weiten Feldern und einsamen Landwegen, die tief in die südliche ungarische Tiefebene hineinführen. Wer eine echte Alleinlage ohne Nachbarn sucht – ein Haus mitten im Wald, abgeschieden von jeder Hektik – findet hier hervorragende Möglichkeiten.

Das Waldgebiet rund um Kiskunmajsa zählt zu den ruhigsten und dünn besiedeltsten Regionen Ungarns. Viele abgelegene Grundstücke liegen an kleinen Sandwegen, weit weg von Dörfern und dem Ortskern – perfekt für Auswanderer, die Naturverbundenheit, Selbstversorgung oder absolute Privatsphäre wünschen.

Trotz der stillen Lage bietet die Stadt selbst alle wichtigen Einrichtungen: Geschäfte, Schulen, Restaurants und das weithin bekannte Jonathermál-Heil- und Erlebnisbad, das mit seinen warmen Thermalquellen ganzjährig zum Entspannen einlädt.

Die Umgebung eignet sich ideal für:

Waldspaziergänge und Fahrradtouren

Beobachtung von Wildtieren

Leben im Einklang mit der Natur

kleine Selbstversorgerprojekte oder Tierhaltung

ein komplett ruhiges, naturnahes Leben fernab der Zivilisation

Gerade Auswanderer, die dauerhaft ein Leben ohne Nachbarn, Lärm oder

Verkehr suchen, finden rund um Kiskunmajsa hervorragende Voraussetzungen – eine Kombination aus Naturnähe, Stille, Platz und Infrastruktur im richtigen Abstand.

Entfernungen zu wichtigen Städten

Trotz der abgeschiedenen Lage im Wald ist Kiskunmajsa verkehrstechnisch gut angebunden:

Wien: ca. 330 km
→ etwa 3 Stunden 40 Minuten Fahrt

Budapest: ca. 140 km
→ rund 1 Stunde 40 Minuten Fahrt

Keszthely am Balaton: ca. 185 km
→ etwa 2 Stunden 15 Minuten Fahrt

Fazit:

Kiskunmajsa ist ein außergewöhnlicher Ort für Auswanderer, die absolute Ruhe, viel Natur und eine echte Alleinlage im Wald suchen. Die Region bietet Platz, Freiheit und Stille – und gleichzeitig die beruhigende Nähe zu einer Kleinstadt mit guter Versorgung. Ein idealer Ort, um ein neues, naturnahes Leben in Ungarn zu beginnen.

Sonstiges:

Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen?

Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu vermeiden.

Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.

Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:

- Suchprofil & passende Objektvorschläge

EXPOSÉ



- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

Provision: Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. MwSt vom Kaufpreis 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 beglaubigen 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



EXPOSÉ

