EXPOSÉ

(BAA) Renoviertes Einfamilienhaus für die große Familie in guter Lage

Preis:	155.000 € (≈ 56.358.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	270 m²
Grundstück ca.:	1.373 m²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	Provisionspflichtig: nein

Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 56 Mio HUF

Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.Die Nutzfläche des Hauses beträgt insgesamt 300 m², die Grundstücksgröße 1373 m², die Ausrichtung ist Osten. –

Das Haus ist derzeit als Einfamilienhaus ausgewiesen, wurde aber zuvor teilweise als Gastronomiebetrieb genutzt.
Daher besteht die Möglichkeit, ein Geschäft einzurichten. Alternativ eignet es sich auch für eine separate Wohnung oder ein Apartment.
Darüber hinaus ist es ideal für eine größere Familie oder mehrere Generationen, die zusammenleben möchten.

Das dreigeschossige Haus (Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss) ist über drei Eingänge zugänglich.
Einer der Eingänge führt ins Haus, die anderen beiden in den ehemaligen Laden.
Das Gebäude verfügt über vier Schlafzimmer, zwei im Obergeschoss und zwei im Erdgeschoss. Die Zimmer im Obergeschoss teilen sich einen Balkon.

Das Untergeschoss,
derzeit als Keller genutzt, beherbergt einen Abstellraum und einen Heizraum mit einem Kombi-Heizkessel.

Im Erdgeschoss
befinden sich ein geräumiges Zimmer, angrenzend ein Badezimmer und ein separates WC.
Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige, offene Küche und ein Wohnzimmer mit Kaminofen.

Ebenfalls im Erdgeschoss liegt der vom Wohnzimmer aus zugängliche Abstellraum.
Hier wurde ein großzügiger Raum geschaffen, der auch als Garage genutzt werden kann.

Angrenzend befinden sich eine Toilette und ein Abstellraum, der sich leicht in ein Badezimmer umwandeln lässt. Vom Haus aus gelangt man auf eine große

Terrasse.

Im Obergeschoss
befinden sich zwei Zimmer mit einem gemeinsamen, großen Balkon.

Außerdem gibt es im ersten Stock ein separates Badezimmer mit Toilette und angrenzendem Abstellraum.
Hier befindet sich auch eine Küche mit Essbereich sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkon.

Im Hof und vor dem Haus gibt es mehrere Parkmöglichkeiten. – Das Haus ist an das Internet und Fernsehen angeschlossen.

Das Haus wurde 1989 erbaut und 2022 umfassend saniert.

Dabei wurden eine komplett neue Kanalisation sowie neue Wasser- und Stromleitungen verlegt. Zusätzlich wurde das gesamte Haus innen mit Gipskartonplatten gedämmt und der Dachboden zusätzlich mit Polystyrol isoliert.

Warmwasser und Heizung werden durch einen neuen Gasbrennwertkessel bereitgestellt, für den im Haus 17 neue Heizkörper installiert wurden.

Das Haus ist aus Ziegeln gebaut, mit einer 40 cm dicken Betonbalkendecke und einem mit Bramac-Ziegeln gedeckten Dach. Die Fenster und Türen sind außen aus Holz.

Innen wurden Holztüren eingebaut, die Böden sind mit Keramikfliesen und Laminatparkett belegt. Bäder und Küche sind gefliest. Stromanschluss: 230-V-Netz.

Ausstattung: Komplett

Lage: Es befindet sich in einer ruhigen grünen Gegend, 40 km vom Plattensee, 20 km von Marcali und 35 km von Kaposvár entfernt.

Im Dorf gibt es unter anderem einen Kindergarten, einen Kindergarten und eine Grundschule.

Die Gesundheitsversorgung erfolgt über eine Arztpraxis und eine Apotheke.

Darüber hinaus gibt es kleinere Geschäfte, eine Konditorei, eine Bäckerei und ein Café.

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 Marktkenntnis 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 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

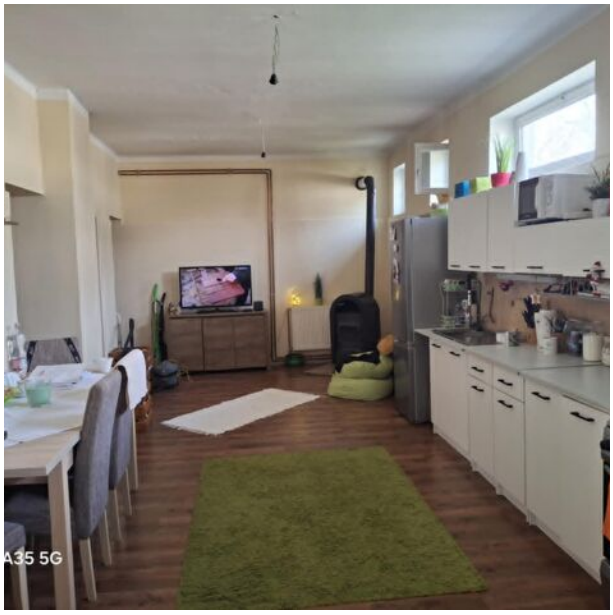
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

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.

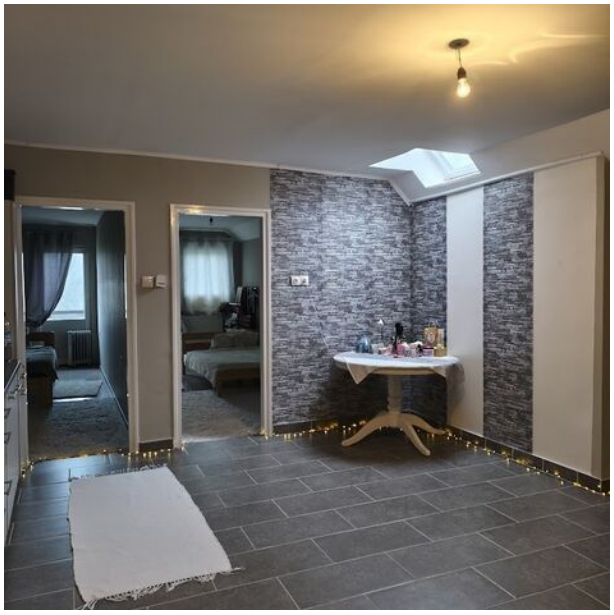
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

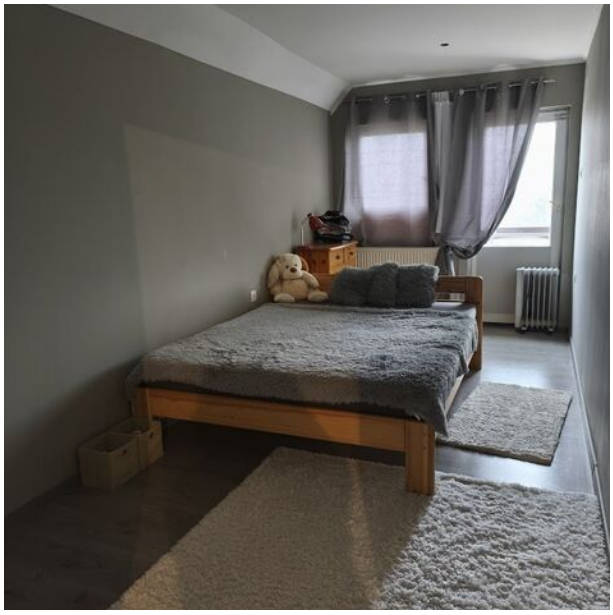
Sonstiges: Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ

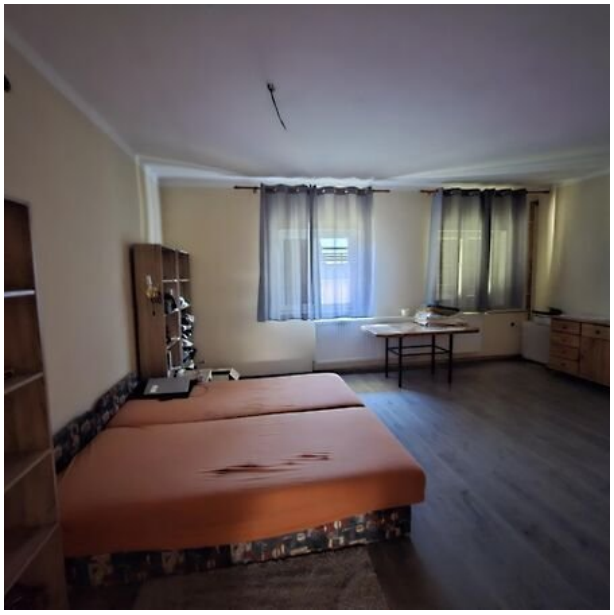


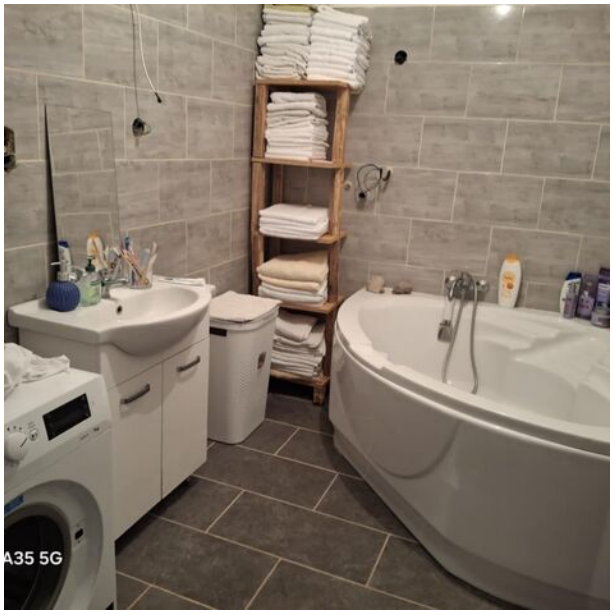
EXPOSÉ



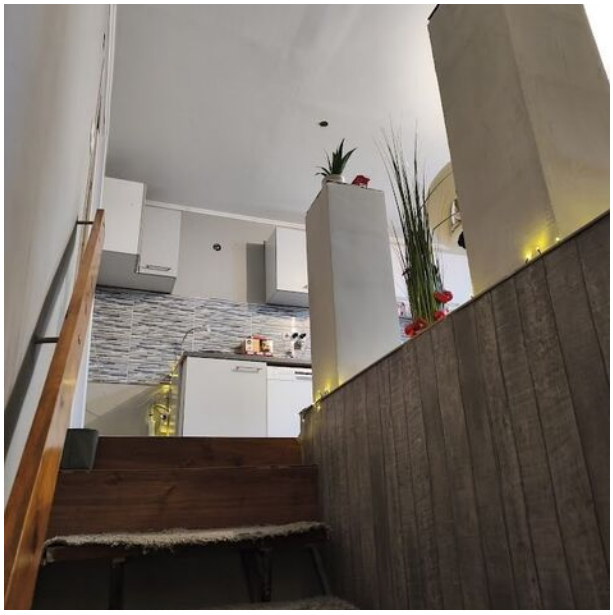


EXPOSÉ





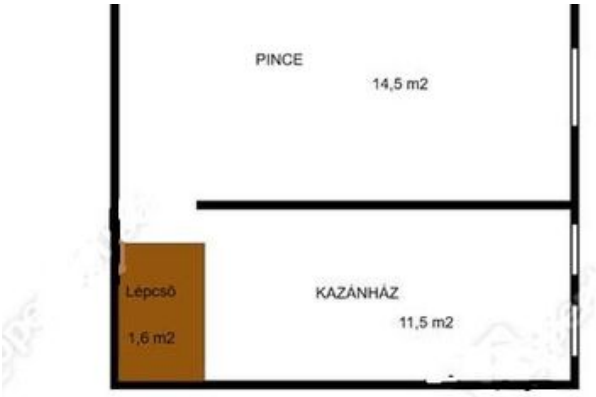
EXPOSÉ

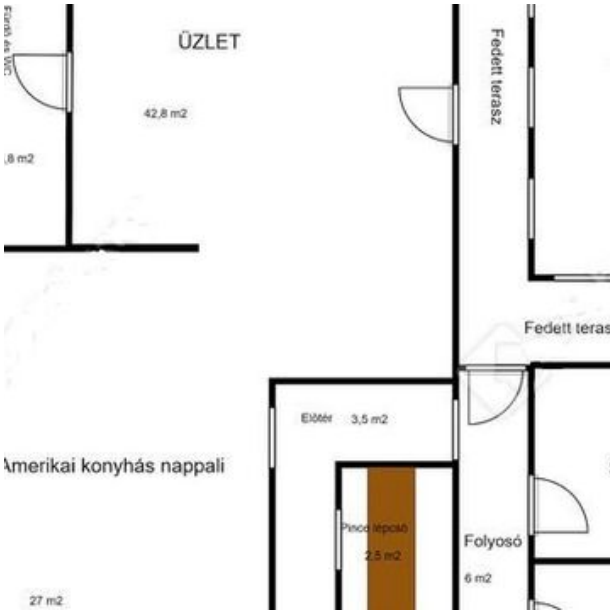


EXPOSÉ

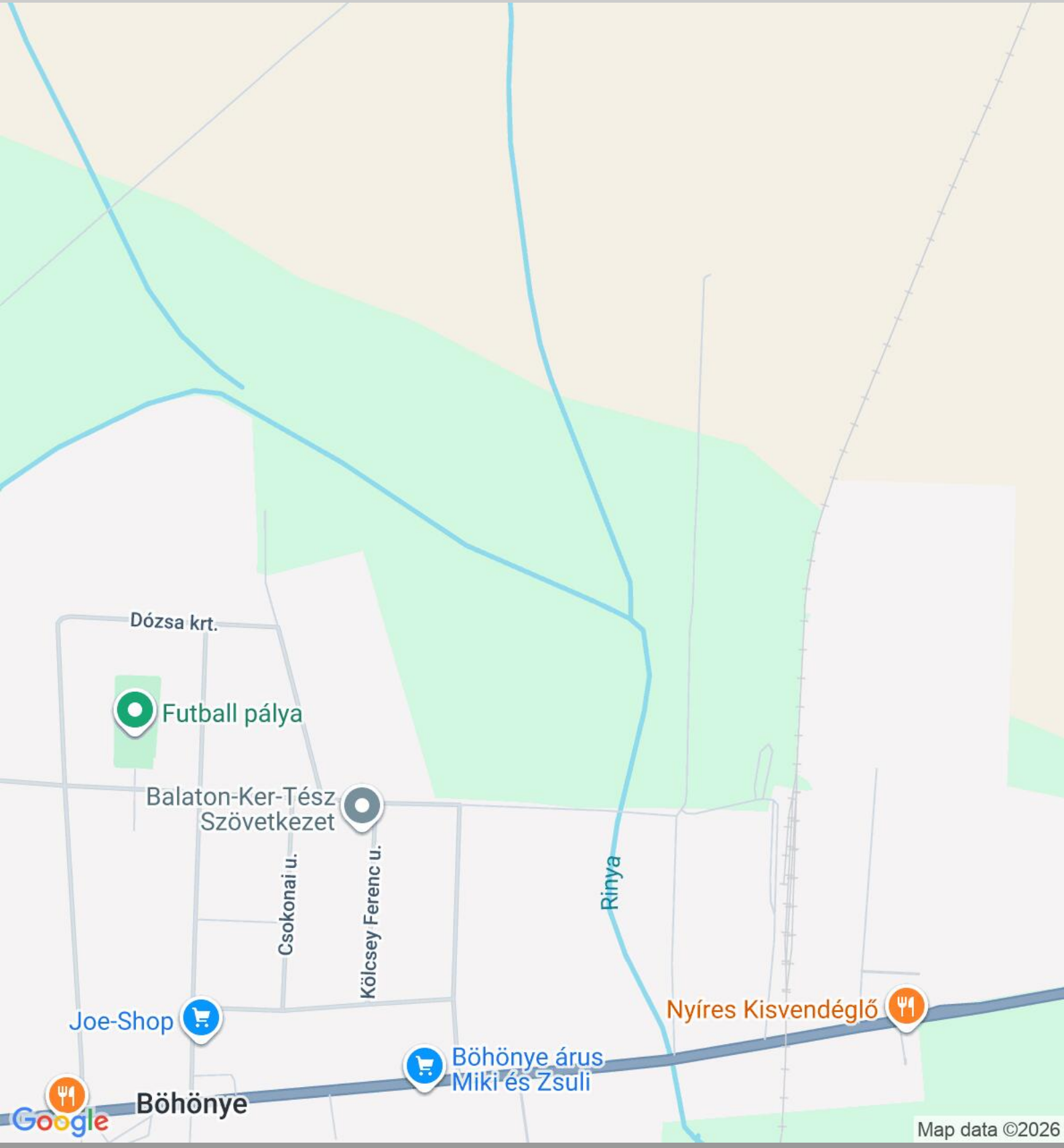
EXPOSÉ

SZOBA
13,9 m2
14,5 m2
SZOBA
22,7 m2
KONYHA
Lépcső
2,7 m2


PINCE
14,5 m2
Lépcső
1,6 m2
KAZÁNHÁZ
11,5 m2


ÜZLET
42,8 m2
Fedett terasz
Fedett teras
Előtér
3,5 m2
Amerikai konyhás nappali
Pince lépcső
2,5 m2
Folyosó
6 m2
27 m2

EXPOSÉ


Dózsa krt.
Futball pálya
Balaton-Ker-Tész Szövetkezet
Csokonai u.
Kölcsey Ferenc u.
Rinya
Joe-Shop
Böhönye árus Miki és Zsuli
Nyíres Kisvendéglő
Böhönye
Google
Map data ©2026