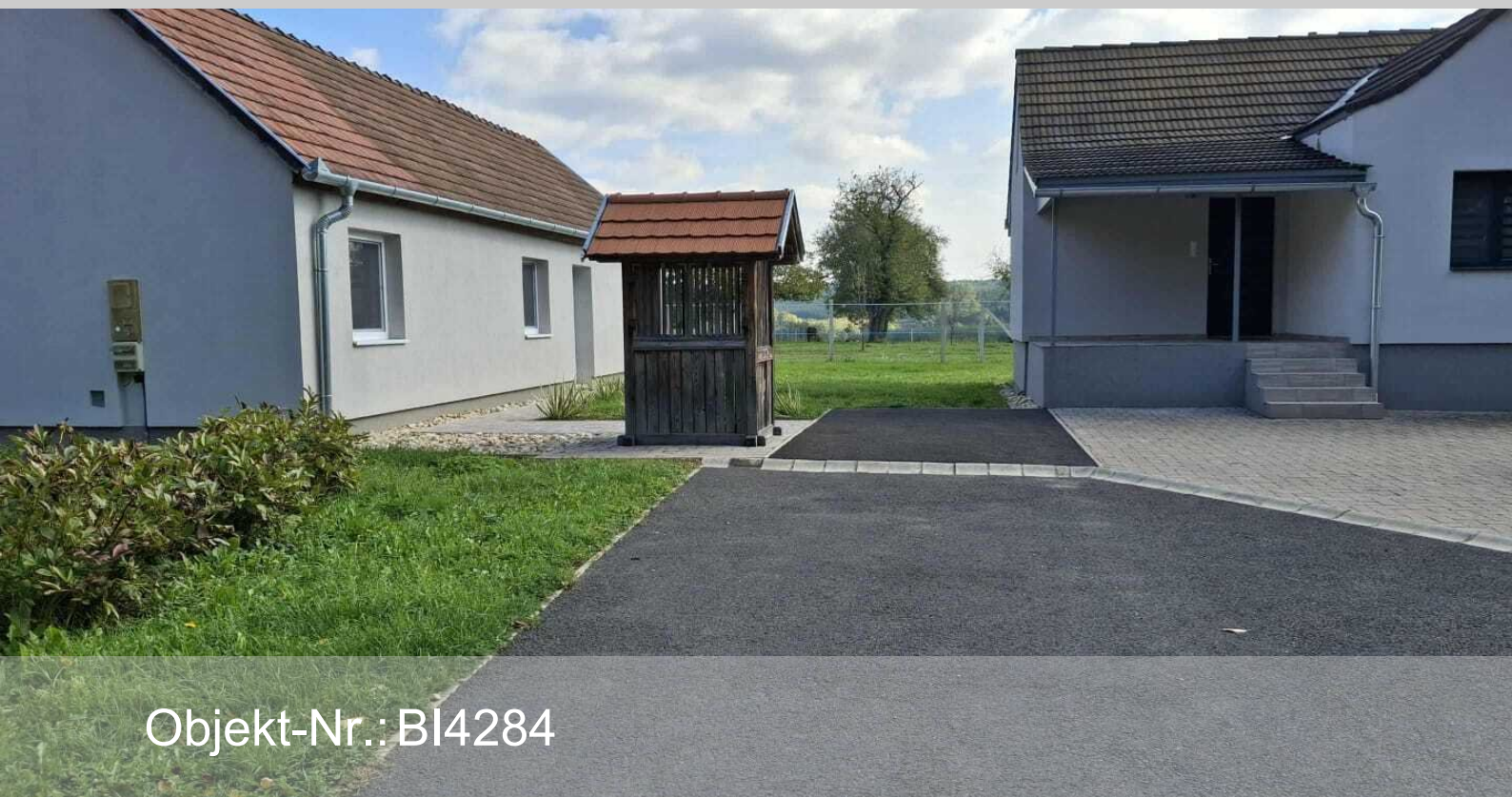


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BI4284



(AAA) Zwei kleine aber feine
Einfamilienhäuser auf einem
Grundstück



Preis:	137.000 € (≈ 49.772.100 Ft)
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Grundstück ca.:	2.526 m ²
Haustyp:	Zweifamilienhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Komplett renovierte, bezugsfertige Einfamilienhäuser im Herzen von Göcsej, in Barlahida, zu verkaufen!

Die Immobilien befinden sich auf einem ebenen Grundstück von 2526 m².

Komplettrenovierung 2025

Beide Gebäude: - 10 cm EPS-Dämmung

- neuer Anstrich
- neue 5-Kammer-Fenster und -Türen aus 2-lagigem Kunststoff
- neue Innentüren
- neue Bodenbeläge
- frisch gestrichen
- neue Sanitäranlagen.

Das gesamte Wasser- und Stromnetz wurde erneuert.

Heizung: - Fliesenofen + - Fußbodenheizung mit elektrischem Boiler, kann zukünftig auf eine Wärmepumpe oder einen Gasboiler umgerüstet werden.

Gasanschluss auf dem Grundstück.

- Klimaanlage
- Das Gebäude ist klimatisiert und mit einem SINCLAR-Kühl-/Heizgerät ausgestattet.

Aufteilung der beiden Häuser:

1. Haus: 40,65 m² + 10 m² überdachte Terrasse, 1,5 Zimmer, teilweise mit Keller, mit separatem Abstellraum.

2. Haus: 57 m², 2 geräumige Zimmer, Wohnküche, modernes Badezimmer mit Dusche..

Der zum Gebäude gehörende Bereich und Gehweg sind gepflastert, die Zufahrt ist asphaltiert.

Im Garten befindet sich außerdem ein funktionstüchtiger Brunnen. Rund um das

EXPOSÉ



Haus erwartet die neuen Bewohner eine ruhige, grüne Umgebung.

Die wunderschönen Wälder und Seen der Siedlung schaffen eine zauberhafte Atmosphäre. Hier bieten sich Möglichkeiten zum Angeln, für Waldspaziergänge und zum Entspannen inmitten dieser traumhaften Natur.

Ausstattung: Komplette

Lage: Barlahida (Komitat Zala) – Ruhe, Natur & echtes Dorfleben im grünen Westen Ungarns

Barlahida ist ein kleines, ruhiges Dorf im westungarischen Komitat Zala (Bezirk Lenti) – eine Region, die bei Ungarn-Liebhabern besonders für ihre Wald- und Hügellandschaften, das angenehme Klima und die naturnahe Lebensweise geschätzt wird.

Aus touristischer Sicht ist Barlahida ideal für alle, die abseits des Trubels Erholung suchen: sanfte Hügel, viel Grün, ländliche Wege für Spaziergänge oder Fahrradtouren und eine angenehm entschlusnigte Atmosphäre. Gerade Urlauber, die Ungarn authentisch erleben möchten – mit Ruhe, Natur und typisch dörfllichem Charme – finden hier einen passenden Rückzugsort.

Die Lage ist zudem praktisch: Von Barlahida aus erreichen Sie sowohl die Thermal- und Wellnessregion Westungarns als auch den Balaton für Tagesausflüge vergleichsweise schnell. Gleichzeitig sind Städte wie Lenti oder Zalaegerszeg gut erreichbar – ideal für Restaurantbesuche, Märkte oder kulturelle Programmpunkte.

Entfernungen (ca.)

Barlahida → Wien: ca. 200 km (Straße, je nach Route)

Barlahida → Budapest: ca. 197 km (Luftlinie; Straße je nach Route etwas mehr)

Barlahida → Keszthely (Balaton): ca. 58 km

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.

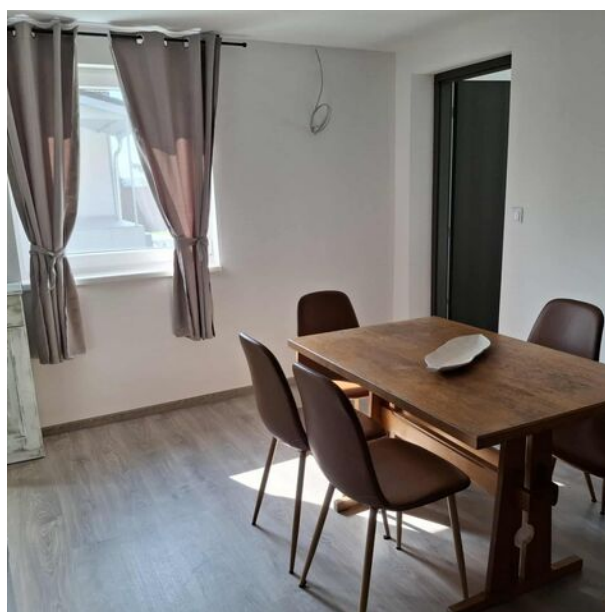
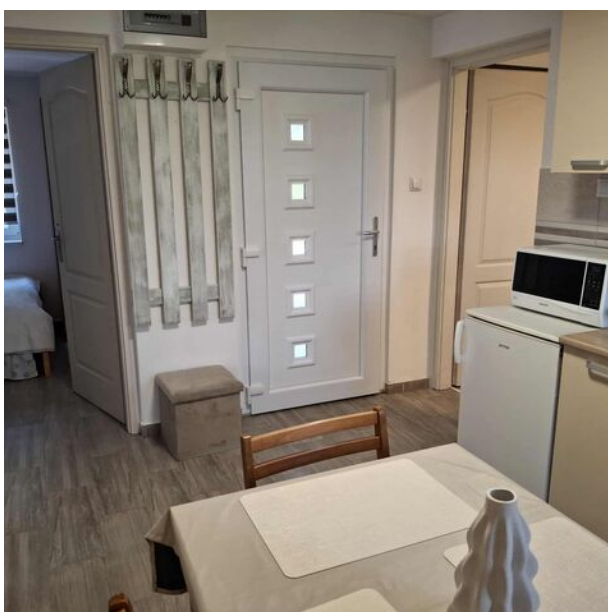
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

EXPOSÉ

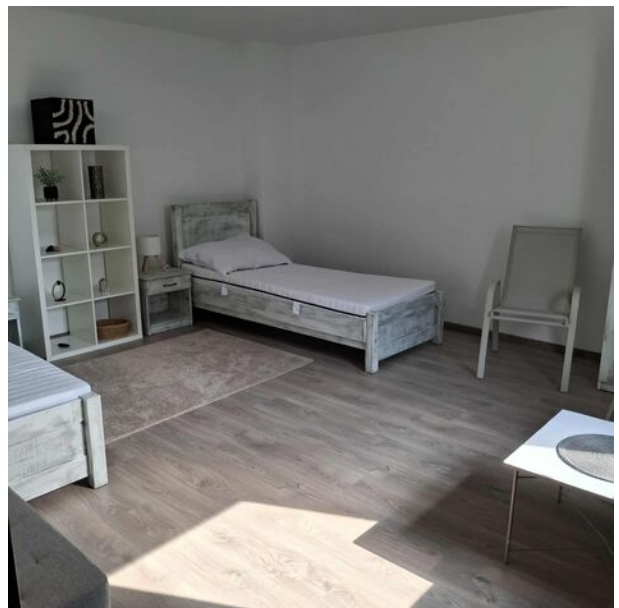


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

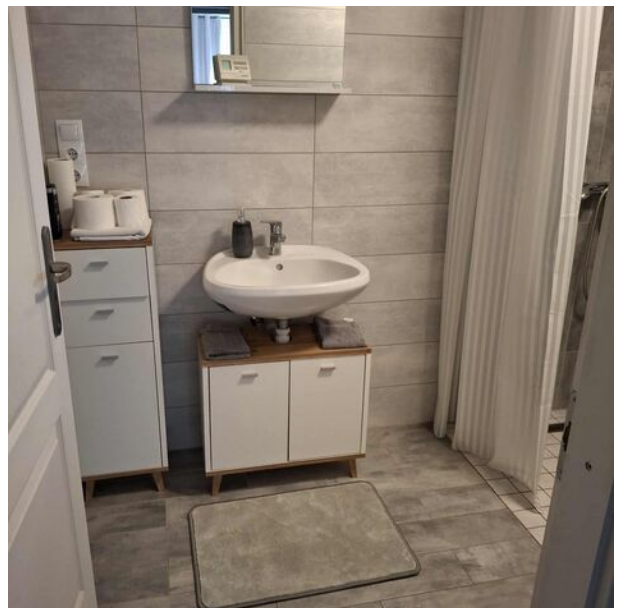
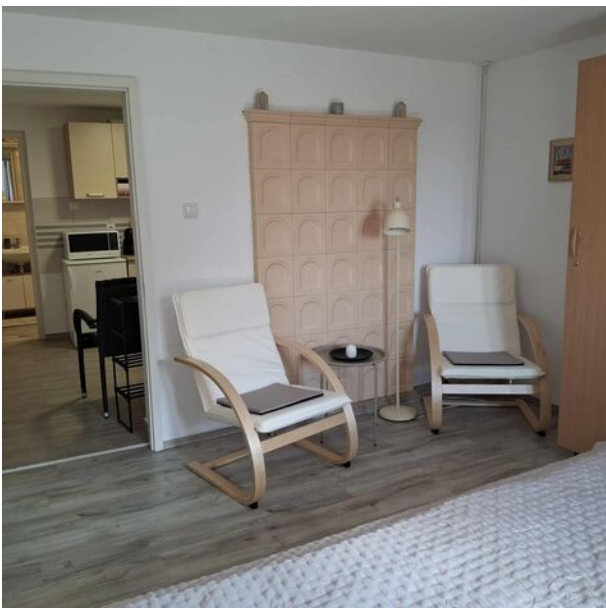
EXPOSÉ



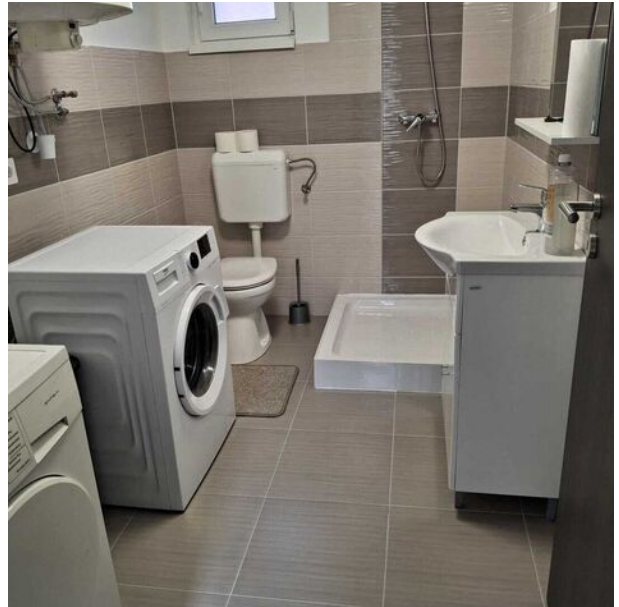
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

