

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: EZ001



(AAA) Idyllisches Landhaus in Csurgó Südwestungarn liebevoll renoviert



Preis: 135.000 € (≈
49.292.550 Ft)

Wohnfläche ca.: 80 m²

Grundstück ca.: 3.750 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein modern renoviertes Landhaus mit ca. 80 m² Wohnfläche im Haupthaus, dazu mehrere angeschlossene Nebengebäude mit ca. 70 m², eine kleine Garage mit Grube sowie eine offene Stahlkonstruktion, die noch weiter ausgebaut oder individuell genutzt werden kann.

Grundstücksgröße: ca. 3.750m²

Die Liegenschaft bietet nicht nur viel Platz zum Wohnen, sondern auch vielfältige Möglichkeiten für Werkstatt, Atelier, Lager, Hobbyräume, Tierhaltung oder kleine Landwirtschaft.

Dieses charmante, modern renovierte Landhaus befindet sich in einer sehr ruhigen Seitenstraße ohne Verkehr in Csurgó, einer reizvollen Kleinstadt in Südwestungarn, unweit der kroatischen Grenze. Wer Ruhe, Natur und gleichzeitig eine gute Infrastruktur sucht, findet hier eine seltene Kombination aus ländlicher Idylle, Nutzbarkeit und solider Ausstattung.

Das Haus wurde in den Innenräumen umfangreich renoviert, inklusive neuer Zimmerdecken, und auch das Dach wurde neu gedeckt. Das großzügige Grundstück reicht bis zum Waldrand und bietet viel Platz für Selbstversorgung, Tierhaltung oder einfach ein entspanntes Leben im Grünen.

Raumaufteilung im Haupthaus

Im Haupthaus befinden sich:

- 1 Schlafzimmer 4,5 x 4,5 m gross mit 3 m Deckenhöhe!
- 1 Wohnzimmer
- 1 weiteres Zimmer als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro
- 1 neue Küche
- 1 Badezimmer
- 1 großes Eingangsfoyer, das auch hervorragend als Essbereich oder Büro genutzt werden kann

Die beiden großen Haupträume sind jeweils ca. 4,5 x 4,5 Meter groß und wirken durch die hohe Deckenhöhe von ca. 3 Metern besonders großzügig und angenehm. Genau diese Raumhöhe verleiht dem Haus einen klassischen, luftigen Landhauscharakter, den man heute nur noch selten findet.

Das Haus eignet sich auch dafür ein Büro oder eine Praxis mit Wartebereich einzurichten.

Eine andere Möglichkeit ist die sich 2 getrennte Schlafzimmer oder Schlafzimmer

und Kinderzimmer einzurichten + Bewegungsraum im grossen Foyer/Wintergarten mit Blick in den Garten

Nebengebäude mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Direkt neben dem Haupthaus befinden sich mehrere renovierte Nebengebäude, die enormes Potenzial bieten. Diese Räume wurden teilweise bereits mit:

- neuen Fußböden, neuen Dächern, neuer Elektroinstallation
- neuen Lampen und Steckdosen

ausgestattet.

Damit eignen sie sich ideal als: Werkstatt, Lager, Atelier, Hobbyraum

- Stauraum für Geräte, Fahrräder oder Gartenbedarf

Im ersten Nebenraum befindet sich auch die thermostatgesteuerte Gastherme.

Am Ende der Gebäude befindet sich eine offene Stahlkonstruktion, die man überdachen, mit Plane versehen, offen nutzen oder ausbauen kann.

Auch hier steckt also zusätzliches Potenzial für individuelle Nutzung.

Extras: Gasheizung mit Thermostat, Kaminmöglichkeit, Garage mit Grube, Werkstatt- und Lagerräume, offene Stahlkonstruktion, neues Dach, renovierte Innenräume, neue Decken

Das Anwesen eignet sich ideal als Dauerwohnsitz, Ferienhaus, Rückzugsort

Ideal für Ruhesuchende, Tierhalter und Individualisten - über 3500 m²

Grundstück und daneben Wiesen die man möglicherweise dazupachten kann.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Menschen, die:

- ruhig und naturnah wohnen möchten
- ein bereits renoviertes Haus suchen
- Platz für Tiere oder Hobbys brauchen
- Werkstatt- oder Lagermöglichkeiten schätzen
- ein Landhaus mit Charakter und großem Grundstück suchen

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Csurgó ist eine sympathische Kleinstadt mit guter Infrastruktur. Vor Ort finden Sie unter anderem mehrere Supermärkte, Banken, Geschäfte, Restaurants, mehrere Kirchen, eine Sporthalle sowie ein Thermalbad. Die Nähe zur kroatischen Grenze macht die Lage zusätzlich interessant.

Das Komitat Somogy ist bekannt für seine malerische, ruhige Landschaft, zahlreiche kleine Seen und seine entspannte Atmosphäre. Die nächstgrößere Stadt Nagykanizsa liegt nur ca. 25 km entfernt. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi, Penny, Interspar, Obi sowie weitere Restaurants und Versorgungsmöglichkeiten.

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

In der Provision enthalten:

- Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)
- Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt / Notar
- Deutsche Kaufvertragsübersetzung
- Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.
- Hausbetreuung auf Wunsch im ersten Jahr

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

EXPOSÉ



Möchten auch Sie Ihre Immobilie in Deutschland oder Ungarn professionell vermarkten?

Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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



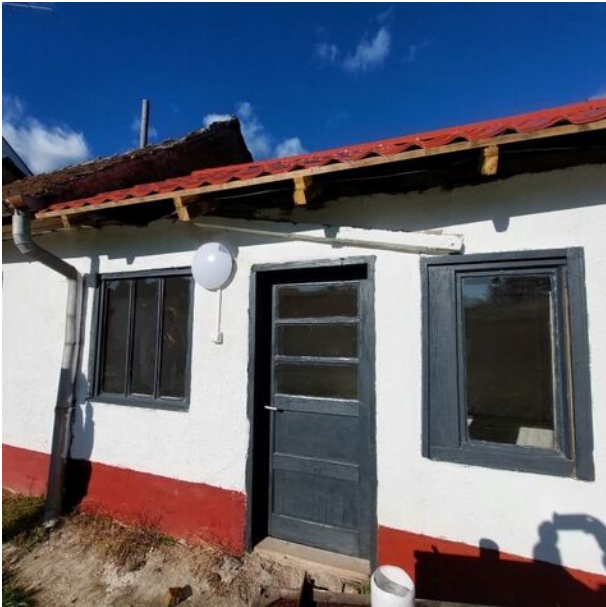
EXPOSÉ



EXPOSÉ



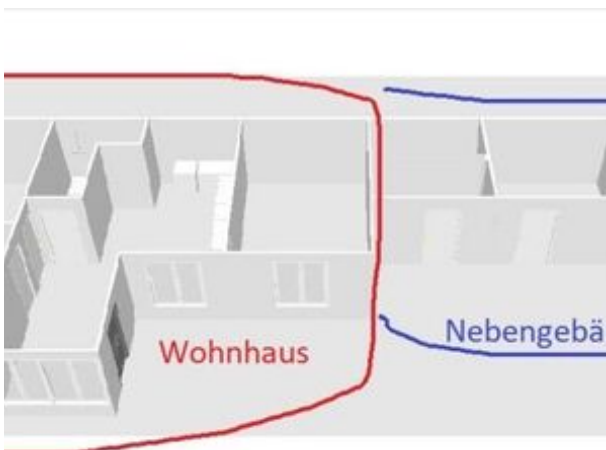
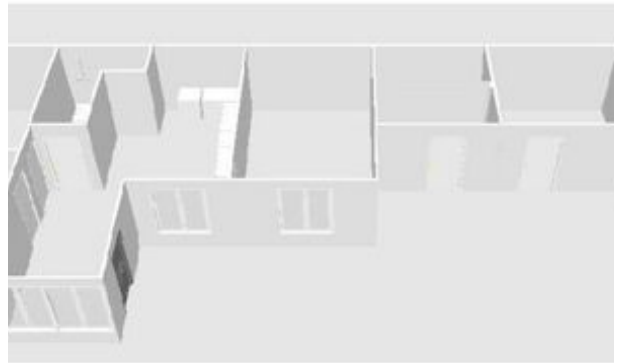
EXPOSÉ



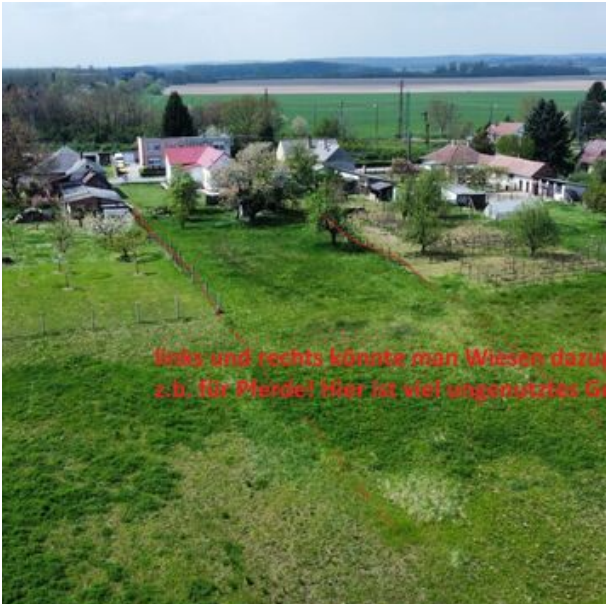
EXPOSÉ



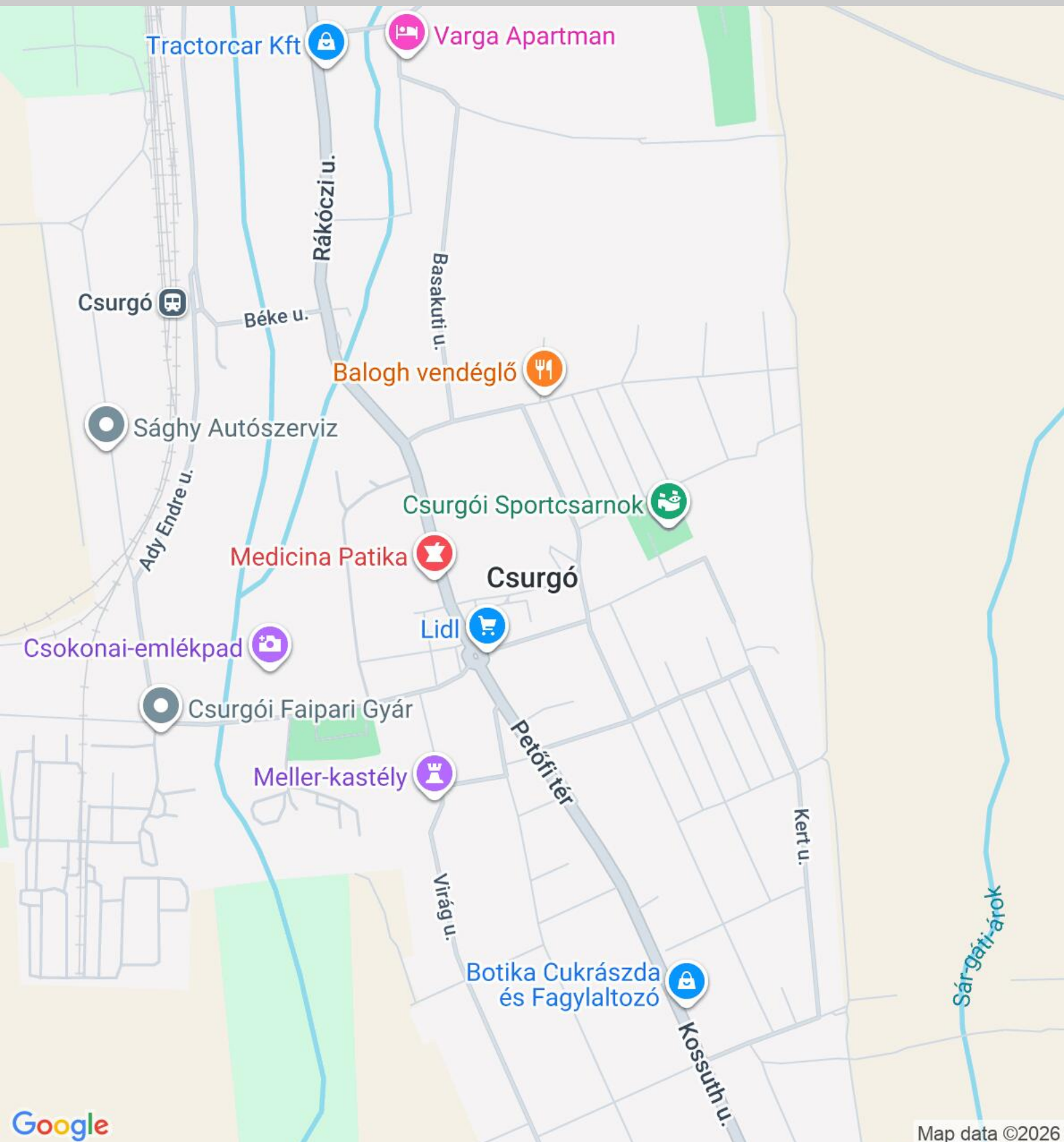
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026