

# EXPOSÉ



01



02



03



04

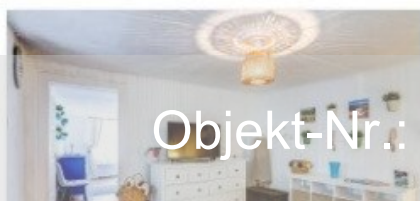


IMMOBILIEN | BERATUNG | BETREUUNG

06



08



Objekt-Nr.: FB71652



## (AAA) Gemütliches Landhaus in ruhiger Lage bei Héviz

|                 |                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| Preis:          | 123.000 € (≈<br>44.722.800 Ft)                                      |
| Wohnfläche ca.: | 55 m <sup>2</sup>                                                   |
| Grundstück ca.: | 2.000 m <sup>2</sup>                                                |
| Haus typ:       | Bauernhaus                                                          |
| Provision:      | 2,54 % des<br>Kaufpreises inkl.<br>MwSt,<br>Provisionspflichtig: ja |



## Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 44 Mio HUF

Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Charmantes Bauernhaus mit großem Grundstück nahe Heviz und Balaton – ideal für Auswanderer und Naturliebhaber  
Leben im ursprünglichen Ungarn

Sie träumen von einem ruhigen Leben auf dem Land, umgeben von Natur, fernab von Hektik und Massentourismus? Dieses liebevoll restaurierte Bauernhaus im Komitat Zala bietet eine seltene Gelegenheit für Auswanderer, Ruheständler und Individualisten, die das authentische Ungarn erleben möchten.

Das Haus bewahrt den traditionellen Charakter der Region und versprüht den besonderen Charme der historischen Bauernhäuser in Zala. Hier verbinden sich ländliche Idylle, Ursprünglichkeit und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zu einem attraktiven Gesamtangebot.

Gemütliches Wohnen mit traditionellem Flair

Das Wohnhaus verfügt über zwei Zimmer, einen Flur, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine Küche mit separatem Eingang. Die traditionelle Bauweise sorgt für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Die ursprüngliche Architektur mit den charakteristischen Lehmwänden trägt zu einem natürlichen und ausgeglichenen Raumklima bei. Im Sommer bleibt das Haus angenehm kühl, während es in der kälteren Jahreszeit die Wärme lange speichert.

Wer den Charme alter ungarischer Bauernhäuser schätzt, wird sich hier sofort zuhause fühlen.

Wasser und Strom sind bereits auf dem Grundstück vorhanden.

Großzügiges Grundstück mit vielen Möglichkeiten

Das beeindruckende Grundstück mit einer Größe von rund 3.059 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Selbstversorger oder Tierhaltung im kleinen Rahmen. Ob Gemüseanbau, Obstgarten oder Freizeitgarten – hier können Sie Ihre Ideen

verwirklichen und die Vorzüge des Landlebens genießen.

Besonders interessant ist das zweite Gebäude auf dem Grundstück. Nach einer Renovierung eröffnet es zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Denkbar sind beispielsweise eine separate Gästewohnung, ein Atelier, eine Werkstatt, ein Hobbyraum oder ein weiteres Wohnhaus.

Ideal für kreative Köpfe und Auswanderer

Das Hauptgebäude wurde bereits vor etwa zwei Jahren teilweise renoviert und bietet eine gute Basis für die weitere Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Das zweite Gebäude wartet auf eine vollständige Sanierung und eröffnet damit viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Gerade Auswanderer schätzen die Möglichkeit, ihr neues Zuhause Schritt für Schritt nach den eigenen Bedürfnissen auszubauen und dabei gleichzeitig die vergleichsweise niedrigen Lebenshaltungskosten in Ungarn zu nutzen.

Hervorragende Lage zwischen Thermenregion und Balaton

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Region Westungarns, die besonders bei deutschen, österreichischen und schweizerischen Auswanderern beliebt ist.

Die bekannten Thermalorte Heviz und Kehidakustany sind jeweils nur etwa 6 Kilometer entfernt. Das historische Keszthely am Balaton erreichen Sie nach rund 12 Kilometern. Auch die beliebten Ausflugsziele Rezi und Zalaszentmiklós befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Damit genießen Sie die Ruhe des Dorflebens und profitieren gleichzeitig von der hervorragenden Infrastruktur sowie den zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten der Region.

Warum diese Immobilie besonders interessant ist

Dieses Anwesen bietet eine seltene Kombination aus authentischem Bauernhauscharakter, großem Grundstück, zusätzlichem Ausbaupotenzial und

einer hervorragenden Lage nahe Heviz und Balaton. Es eignet sich ideal für Menschen, die nach Ungarn auswandern möchten und ein Zuhause mit Persönlichkeit und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

## Fazit

Wer ein Bauernhaus in Ungarn kaufen möchte und dabei Wert auf Ruhe, Natur, Tradition und ein großes Grundstück legt, findet hier eine außergewöhnliche Gelegenheit. Die Nähe zu den Thermalbädern von Heviz, zum Balaton und zu den schönsten Landschaften Westungarns macht diese Immobilie besonders attraktiv für Auswanderer, Ruheständler und Naturliebhaber.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses charmanten Anwesens und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben in Ungarn.

## Lage:

Das malerische Zala Valley gehört zu den besonders idyllischen Landschaften im Westen Ungarns. Geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen, kleinen Dörfern und weitläufigen Wäldern bietet diese Region eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und authentischem Landleben.

Die Landschaft entlang des Flusses Zala River ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Zahlreiche kleine Wege führen durch die hügelige Landschaft, vorbei an traditionellen Bauernhöfen, Obstgärten und Weinbergen. Die Region ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und ihre ursprüngliche ungarische Dorfkultur.

Viele Besucher schätzen das Zala-Tal auch wegen seiner Nähe zu mehreren bekannten Kurorten und Thermalbädern. Gleichzeitig liegt der berühmte Balaton, der größte See Mitteleuropas, nur eine kurze Autofahrt entfernt. Dadurch verbindet das Zala-Tal ländliche Idylle mit attraktiven Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Die Region gilt außerdem als Geheimtipp für Menschen, die Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität suchen – fernab der großen Touristenströme.

## Entfernungen:

nach Wien: ca. 190 km (Fahrzeit etwa 2–2,5 Stunden)

# EXPOSÉ



nach Budapest: ca. 210 km (Fahrzeit etwa 2 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 35–40 km (Fahrzeit etwa 30–40 Minuten)

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.

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

# EXPOSÉ



Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

**Provision:** Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% 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 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](http://www.immocenter-ungarn.com)

# EXPOSÉ

