

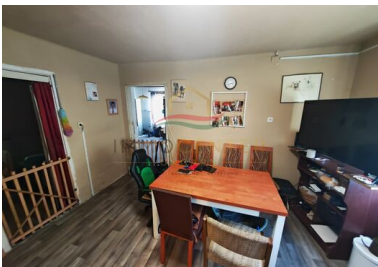
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB0634



(BBA) Renovierungsbedürftiges Haus
in ruhiger Gegend



Preis: 45.500 € (≈
16.543.800 Ft)
Wohnfläche ca.: 54 m²
Grundstück ca.: 3.512 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 2,54% vom
Kaufpreis ,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 15,90 millió Ft

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

Das Gebäude befindet sich auf einem 3512 m² großen Grundstück und ist in Mischbauweise errichtet. Der jetzige Eigentümer hat kleinere Renovierungsarbeiten durchgeführt; weitere Renovierungen stehen dem neuen Eigentümer je nach Bedarf zur Verfügung. Fenster und Türen wurden teilweise erneuert und eine Klimaanlage installiert. Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Esszimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit WC. Es ist an das Strom- und Wassernetz angeschlossen, Gas ist an der Straße verfügbar. Beheizt wird das Haus mit einem Kamin und einer Klimaanlage. Es gibt kein zentrales Abwassernetz in der Siedlung; eine Klärgrube befindet sich im Garten. Das Dach ist durchschnittlich und mit Ziegeln gedeckt. Im Garten befinden sich Nebengebäude: Scheunen, ein Holzhaus, ein Abstellraum und ein Carport.

Lage:

Nagyszakácsi – Dorf der „Königsköche“, Landleben & Somogy-Charme

Nagyszakácsi ist ein kleines Dorf im südwestlichen Teil Transdanubiens, im Komitat Somogy, Nähe Marcali. Hier leben nur rund 450 Menschen (Stand 2025), umgeben von Feldern, Obstgärten und kleinen Wäldern. Man merkt sofort: Das ist kein Ferienort mit Massentourismus, sondern ein richtig ruhiger, ursprünglicher Ort, wie man ihn auf dem Land in Westungarn noch findet.

Was Nagyszakácsi besonders macht, ist seine Geschichte – und sein Essen. Der Ort ist bekannt als die „Heimat der königlichen Köche“: Schon im Spätmittelalter sollen ungarische Herrscher wie König Matthias Land hier Köchen geschenkt haben, die für den Hof kochten. Diese Tradition lebt heute als Identität des Dorfs weiter.

Daraus ist ein richtig schönes Dorffest entstanden: Rund um den Dorfplatz („Szakácsok tere“, also sinngemäß „Platz der Köche“) gibt es jedes Jahr im Sommer Kochwettbewerbe, Brot- und Ofengerichte aus gemauerten Dorfföfen, lokale Spezialitäten, Weinstände, Musik, Gaukler und ein bisschen Mittelalter-/Renaissance-Atmosphäre. Bei diesen Veranstaltungen treten Profi-Köche, aber auch Hobbyköche und sogar Bürgermeisterteams aus der

Region gegeneinander an – es wird offen gekocht, probiert und gefeiert. Besucher können die Gerichte direkt kosten, oft nach alten Rezepten aus der Zeit von König Mátyás, also mit traditionellen Zutaten und Feuerstelle statt High-Tech-Küche.

Tagsüber gibt es auf diesen Festen Straßenmarkt, Handwerk, Spiele für Kinder, Live-Musik bis in den Abend und Weinverkostung aus der Region Somogy/Zala. Das Ganze fühlt sich weniger nach „Event für Touristen“ an, sondern eher nach „Dorffest, zu dem Gäste ausdrücklich willkommen sind“ – sehr gemütlich, sehr ungarisch.

Wenn man es liebt, echte Dorfküche kennenzulernen, ist Nagyszakácsi dafür ein kleiner Geheimtipp.

Lage & Ausflugsgefühl

Nagyszakácsi liegt nicht weit vom West-Balaton (Keszthely / Hévíz / Thermal- und Weinregion), aber eben doch gerade so weit weg, dass es spürbar ruhiger wird. Mit dem Auto ist man schnell am Plattensee zum Baden oder Bummeln – und genauso schnell wieder zurück „aufs Land“, wo die Abende dunkel und leise sind und man Sterne sieht statt Strandbeleuchtung. Die Gegend eignet sich super für Leute, die ein paar Tage Landluft wollen, vielleicht ein Gästehaus mieten oder Verwandte besuchen, und dabei Balaton & Thermalbad noch in Reichweite haben.

Entfernungen (Straße, ca.)

Budapest ↔ Nagyszakácsi:
Luftlinie sind es etwa 172 km.

Über die Straße liegt man realistisch bei rund 200 km, also grob 2,0–2,5 Stunden Autofahrt. Das passt auch zu den Entfernungen Budapest ↔ Marcali (ca. 183 km) plus dem kurzen Stück Marcali ↔ Nagyszakácsi (ca. 17 km). Diese Größenordnung ist also ein guter Praxiswert, wenn man aus Budapest fürs Wochenende anreist.

Keszthely (Balaton Westufer) ↔ Nagyszakácsi:

Mit dem Auto sind es etwa 36 km. Das ist bequem als Tagesausflug machbar: vormittags Balaton-Promenade & Festetics-Schloss in Keszthely, nachmittags Dorfküche / Ruhe in Nagyszakácsi.

Wien ↔ Nagyszakácsi:

Luftlinie liegen wir in der Größenordnung etwas über 200 km (Nagyszakácsi liegt südöstlich des Balaton, Wien nordwestlich davon). In der Praxis ist das eine Fahrt von ungefähr rund 2,5–3 Stunden / ca. 230–240 km je nach Route (A2/S31 → Westungarn → Somogy).

Für Österreicher ist das damit tatsächlich ein „Wir fahren am Samstag hin, essen, probieren Wein, schlafen ländlich“-Ziel, ohne dass man gleich durch halb Europa fahren muss.

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

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 beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages

EXPOSÉ



- 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.

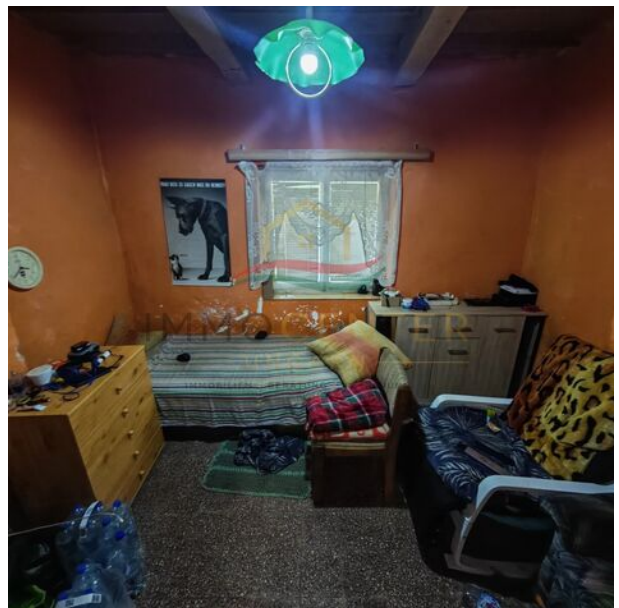
AGB:

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

