

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: MW1029



(BBA) Einfamilienhaus mit
Nebengebäude zum fertig ausbauen



Preis:	87.000 € (≈ 31.694.970 Ft)
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Grundstück ca.:	900 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	Provisionspflichtig: nein



Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Nebengebäude nahe Zalakaros und dem Kleinen Balaton zum Fertigstellen

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in Zalaszarbar im Komitat Zala und bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die ein Haus in Ungarn kaufen und nach eigenen Vorstellungen weitergestalten möchten. Die naturnahe Lage in der beliebten Region rund um Zalakaros und den Kleinen Balaton macht die Immobilie besonders attraktiv für Auswanderer, Ruhesuchende und Liebhaber des ungarischen Landlebens.

Das Wohnhaus verfügt über rund 80 Quadratmeter Wohnfläche und steht auf einem etwa 900 Quadratmeter großen Grundstück. Zum Anwesen gehört außerdem ein praktisches Nebengebäude, das zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die derzeitige Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Wirtschaftsraum sowie einen weiteren Vorraum. Dieser Bereich kann beispielsweise als Speisezimmer, Wohnküche oder zusätzlicher Aufenthaltsbereich genutzt werden. Ein zweiter Eingang an der Rückseite des Hauses ermöglicht einen weiteren Zugang zum Gebäude.

In den vergangenen Jahren wurden bereits wichtige Renovierungsarbeiten durchgeführt. Die Elektrik wurde vollständig erneuert, ebenso die Wasserleitungen. Neue Fenster und Türen mit Rollläden sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Das Badezimmer wurde neu gefliest und alle notwendigen Anschlüsse wurden bereits vorbereitet. Ein Teil des Materials für die weitere Sanierung ist ebenfalls vorhanden und kann übernommen werden.

Ein Gasanschluss befindet sich bereits auf dem Grundstück. Dadurch besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das Haus zukünftig mit einer Gasheizung auszustatten.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für einen Garten, eine Terrasse, Haustiere oder den Anbau von Obst und Gemüse. Das Nebengebäude eröffnet zusätzliche Möglichkeiten als Werkstatt, Lagerraum oder Hobbybereich.

Zalaszarbar liegt in einer reizvollen Landschaft zwischen Zalakaros und dem

Kleinen Balaton. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, Natur, Thermalbädern und typisch ungarischen Ortschaften. Damit verbindet das Anwesen ruhiges Wohnen auf dem Land mit einer guten Erreichbarkeit der touristischen und infrastrukturellen Angebote der Region.

Dieses Haus eignet sich ideal für Käufer, die nach Ungarn auswandern und eine bereits teilweise modernisierte Immobilie mit überschaubarem weiterem Gestaltungspotenzial suchen

Ausstattung: Strom , Frischwasser, Abwasser, Internet & Gas möglich

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)

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

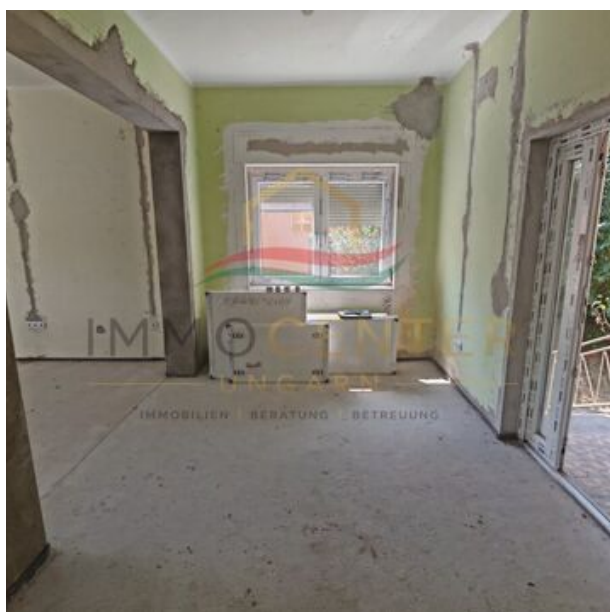
nach Keszthely am Balaton: ca. 35–40 km (Fahrzeit etwa 30–40 Minuten)

EXPOSÉ

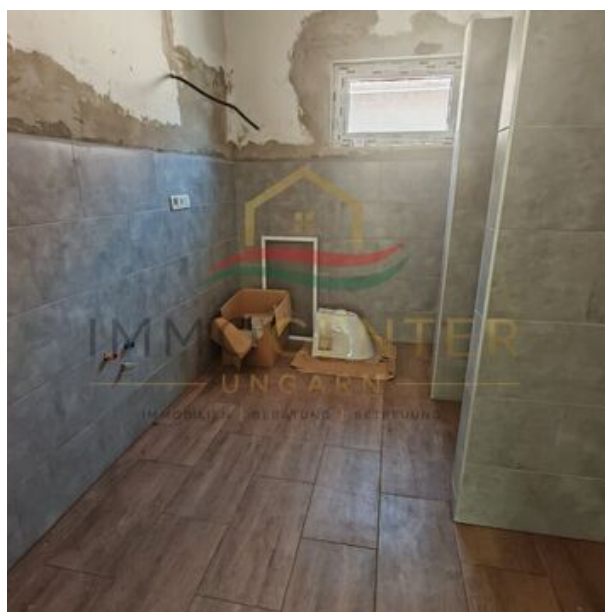


Sonstiges:	Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu vermeiden. Denn nach dem Prinzip „gekauft wie 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:	Keine
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

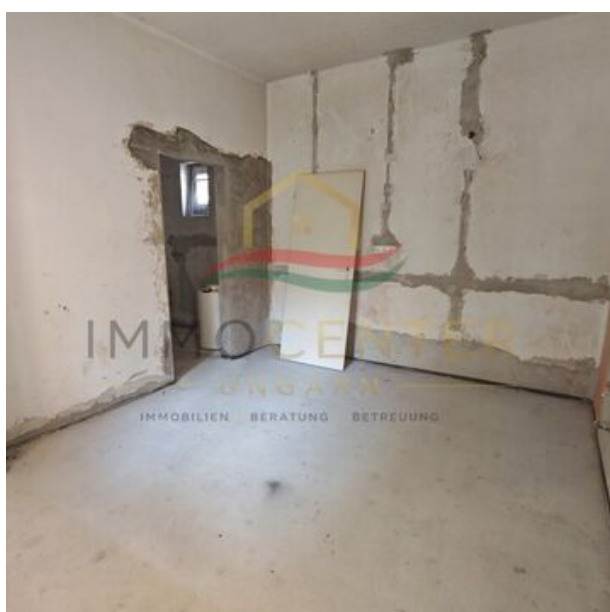
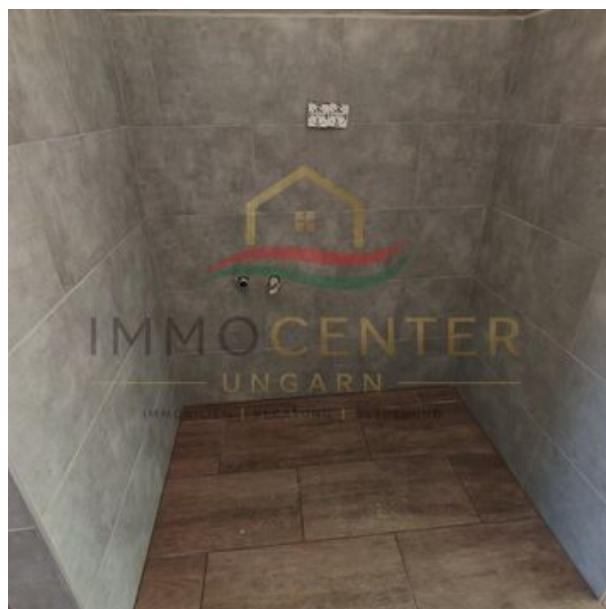
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

