

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM208



(BBA) Romantisches Weinberghaus bei Héviz



Preis:	80.000 € (≈ 29.064.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	62 m ²
Grundstück ca.:	1.700 m ²
Haustyp:	Landhaus



Objektbeschreibung:

Dieses charmante Weinberghaus in Rezi bietet einen idyllischen Rückzugsort inmitten der reizvollen Hügellandschaft Westungarns.

Die ruhige Lage, das großzügige Grundstück mit zahlreichen Obstbäumen und die Nähe zu Hévíz, Keszthely und dem Balaton machen die Immobilie besonders interessant für Auswanderer, Naturliebhaber und Käufer, die ein gemütliches Ferienhaus oder einen dauerhaften Wohnsitz in Ungarn suchen.

Das ca. im Jahr 1978 errichtete Haus verfügt über etwa 62 Quadratmeter Wohnfläche, drei Zimmer und zwei Etagen. Es befindet sich auf einem rund 1.700 Quadratmeter großen und vollständig eingezäunten Grundstück.

Die Zufahrt liegt ebenerdig an der Straße. Von dort führen ungefähr zehn Stufen zum Gebäude. Hinter dem Haus steigt das Gelände an und unterstreicht den typischen Charakter eines ungarischen Weinberggrundstücks.

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befinden sich ein kleiner Eingangsbereich, eine Küche sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem WC.

Eine kleine Werkstatt beziehungsweise ein traditioneller Weinkeller bietet Platz für Vorräte, Gartengeräte, Werkzeug oder eigene Projekte.

Das Obergeschoss ist über eine Außentreppe erreichbar. Hier stehen ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Fenster sowie einer großzügigen, ebenerdigen Dusche zur Verfügung.

Ein Balkon und zwei Terrassen schaffen schöne Plätze zum Entspannen und ermöglichen es, die ruhige Umgebung und den Fernblick zu genießen.

Ausstattung und Zustand:

Das Weinberghaus befindet sich in einem soliden und trockenen Zustand. Das Dach ist nach Angaben des Eigentümers gut erhalten und der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial. Beheizt wird die Immobilie elektrisch, aber auch der Anschluß eines Holzofens ist möglich.

Das Haus wird möbliert angeboten und verfügt über eine Einbauküche. Strom, Frischwasser, Abwasseranschluss, Müllabfuhr und Internet sind vorhanden.

Damit bringt die Immobilie wichtige Voraussetzungen für eine unkomplizierte Nutzung mit. Nach den vorliegenden Angaben ist auch die Anmeldung einer Wohnkarte möglich. Die rechtlichen und grundbuchlichen Voraussetzungen sollten vor dem Kauf individuell geprüft werden.

Grundstück mit viel Potenzial

Das rund 1.700 Quadratmeter große Grundstück bietet viel Raum für Gartenfreunde, Selbstversorger und Menschen, die ihre Zeit gern im Freien verbringen. Zahlreiche Obstbäume sorgen für ein gewachsenes, naturnahes Ambiente. Die vollständige Einzäunung ist besonders für Käufer mit Hund oder anderen Haustieren interessant.

Das Haus befindet sich noch in einem gewissen Dornröschenschlaf. Mit überschaubaren Modernisierungsarbeiten lässt sich hier ein sehr persönlicher Rückzugsort in einer der beliebtesten Regionen Westungarns schaffen.

Lage in Rezi bei Hévíz und Keszthely

Rezi liegt im Komitat Zala, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft am westlichen Balaton. Die Umgebung lädt zum Wandern, Radfahren und Erholen ein. Ein bekanntes Ausflugsziel ist die Burgruine von Rezi auf dem Meleg Berg, von der sich ein beeindruckender Panoramablick über die Region eröffnet.

Die traditionsreiche Stadt Keszthely und der Balaton liegen nur etwa 10 Kilometer entfernt. Keszthely bietet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, kulturelle Angebote und das bekannte Schloss Festetics. Auch der Kurort Hévíz mit seinem weltberühmten Thermalsee ist innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

Nach Budapest beträgt die Entfernung ungefähr 196 Kilometer, nach Wien rund 190 Kilometer. Damit verbindet dieses Weinberghaus naturnahes und ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Städte und beliebter

Ausflugsziele.

Für wen eignet sich diese Immobilie

Das Haus ist ideal für Auswanderer nach Ungarn, Ruhesuchende, Naturliebhaber und Gartenfreunde. Auch als Ferienimmobilie, Zweitwohnsitz oder persönlicher Rückzugsort in der Nähe von Hévíz und dem Balaton bietet es interessante Möglichkeiten. Käufer, die ein solides Haus mit Charakter und Entwicklungspotenzial suchen, finden hier eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung ihrer eigenen Wohnideen.

Eckdaten:

Wohnfläche etwa 62 Quadratmeter

Grundstück etwa 1.700 Quadratmeter

Drei Zimmer

Ein Schlafzimmer

Ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

Zusätzliches WC

Baujahr 1978

Zwei Etagen

Ein Balkon und eine Terrasse

Werkstatt beziehungsweise Weinkeller

Ausbaufähiger Dachboden

Heizung mit Holz und Elektrizität

Möbliert mit Einbauküche

Strom, Frischwasser, Abwasser, Müllabfuhr und Internet vorhanden

Ruhige Lage mit Fernblick

Ein romantisches Weinberghaus in Rezi, das Ruhe, Natur und Entwicklungsmöglichkeiten mit der attraktiven Nähe zu Hévíz, Keszthely und dem Balaton verbindet.

Ausstattung:

Strom, Frischwasser, Abwasser, Müllabfuhr, Internet

EXPOSÉ



Lage:

Rezi ist ein idyllischer Ort im Komitat Zala und liegt inmitten der reizvollen Hügellandschaft des westlichen Balaton. Die ruhige und naturnahe Umgebung eignet sich hervorragend zum Wandern, Radfahren und Erholen. Eine besondere Sehenswürdigkeit ist die Burgruine von Rezi, die auf dem 426 Meter hohen Meleg Berg liegt und einen beeindruckenden Panoramablick über die Region bietet. Auch der Kurort Hévíz mit seinem weltbekannten Thermalsee ist schnell erreichbar.

Die Nähe zu Keszthely und zum Balaton macht Rezi besonders attraktiv. Die traditionsreiche Stadt Keszthely mit dem Schloss Festetics, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem Ufer des Balaton liegt nur etwa 10 Kilometer entfernt. Nach Budapest sind es rund 196 Kilometer und nach Wien ungefähr 190 Kilometer. Rezi verbindet damit ruhiges Wohnen inmitten der Natur mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Städte und beliebter Ausflugsziele.

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

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.

EXPOSÉ



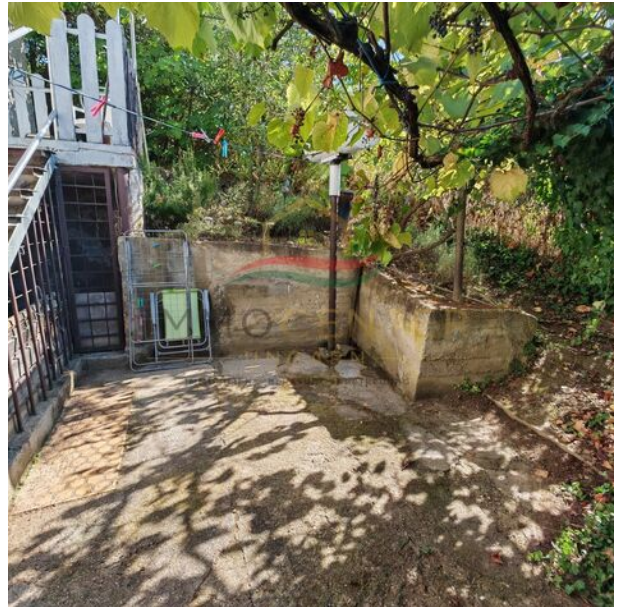
AGB:

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



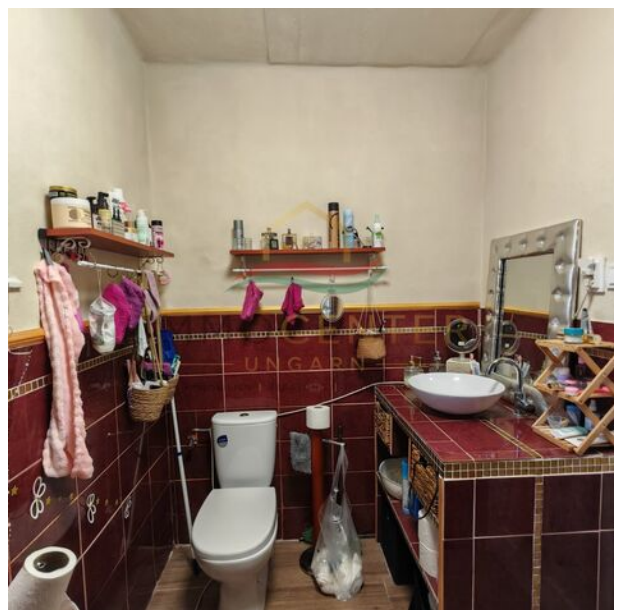
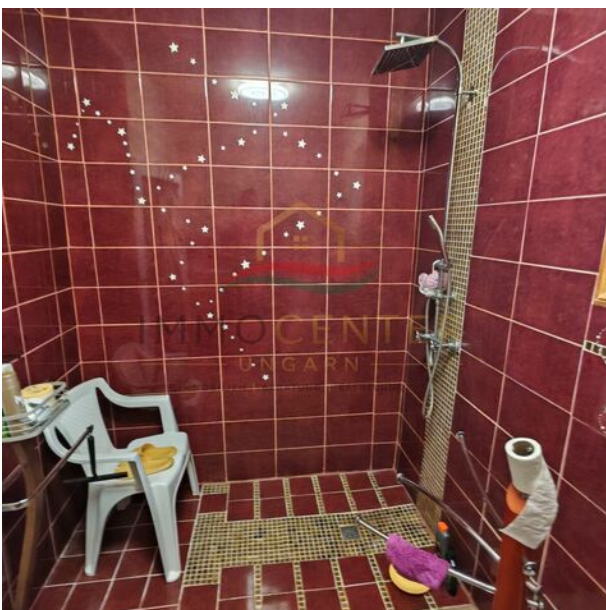
EXPOSÉ



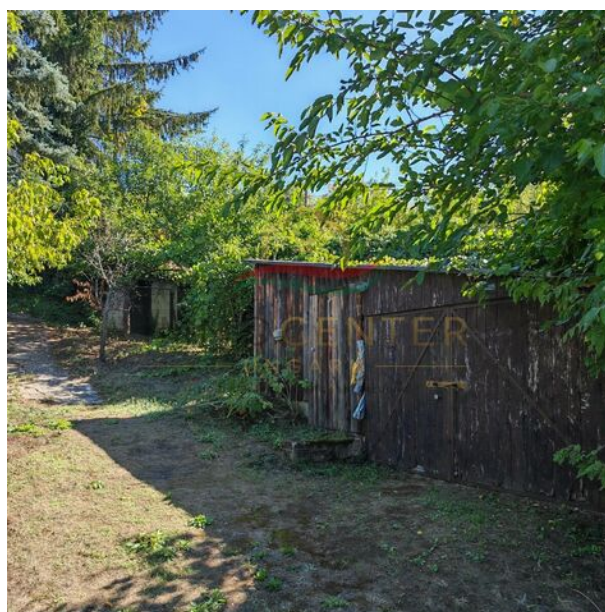
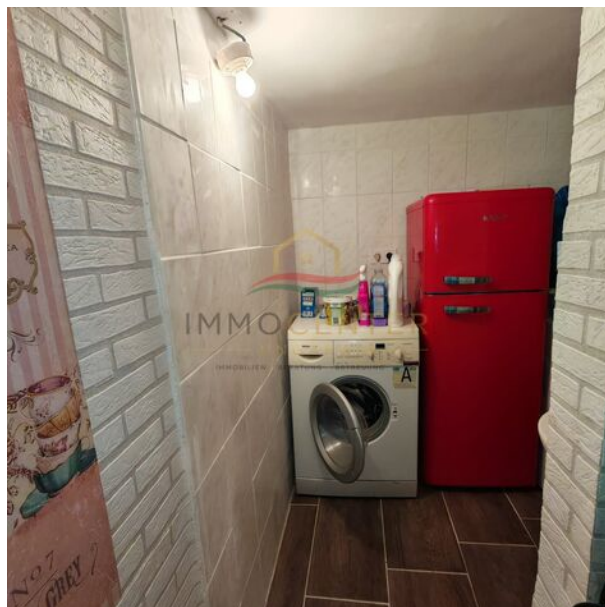
EXPOSÉ



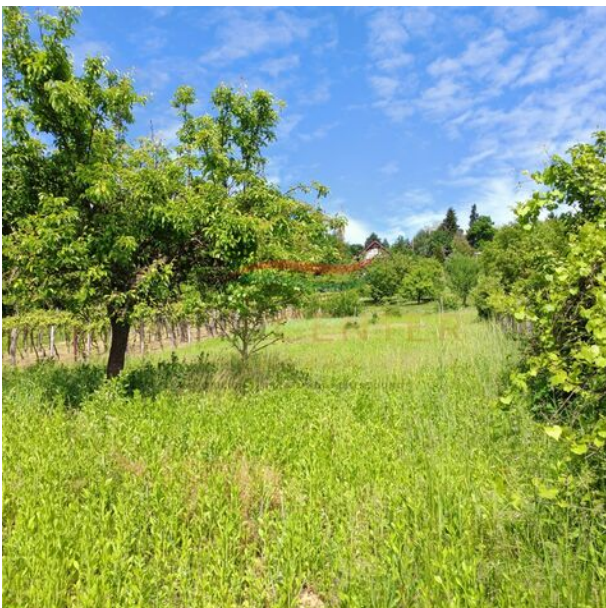
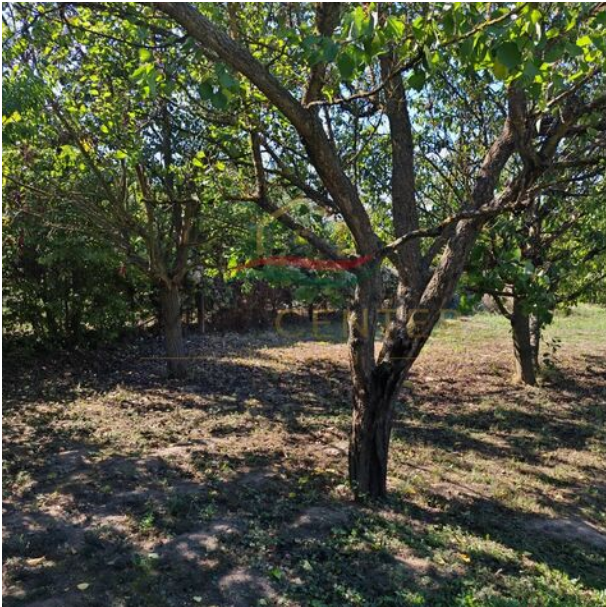
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

