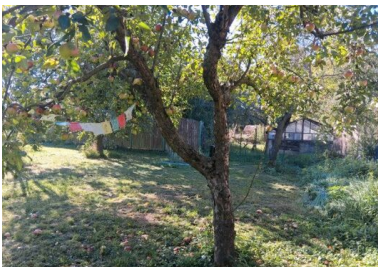


EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM0827-2



(B-A) Eingewachsenes Baugrundstück mit Werkstatt, Aufenthaltsraum und altem Baumbest...

Grundstück ca.:	2.172 m ²
Preis:	20.000 € (≈ 7.272.000 Ft)
Nutzungsart:	Wohnen
Provision:	2,54 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Manche suchen einen Baugrund. Andere einen großen Garten. Manche träumen von einem Rückzugsort, an dem man werkeln, Obst ernten und zur Ruhe kommen kann.

Dieses 2.172 m² große, voll erschlossene Baugrundstück liegt am Dorfrand von Túrje im westungarischen Komitat Zala, rund 30 Minuten vom Balaton entfernt.

Mit Werkstatt, eigenem Brunnen sowie Strom-, Wasser-, Kanal- und Gasanschluss ist vieles bereits vorhanden – ob als Gartenparadies, Wochenendgrundstück oder für ein späteres Bauprojekt.

Vieles ist bereits vorhanden:

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und über zwei Zufahrten erreichbar.

Vorhanden sind:

- Stromanschluss (neu verlegtes Erdkabel und moderner Sicherungskasten)
- vier Wasseranschlüsse
- eigener Brunnen (intakt)
- Kanalanschluss
- Gasanschluss
- zwei Zufahrten
- vollständige Einfriedung

Damit ist eine wichtige Grundlage für die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten bereits geschaffen.

Werkstatt und Wirtschaftsgebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich ein massives Wirtschaftsgebäude mit etwa 60 m².

Es besteht aus:

- Werkstatt mit Werkbank, Regalen und Dachboden
- ehemaligem Pferdestall, bereits als Aufenthaltsraum hergerichtet
- Holz- und Geräteschuppen
- Innen- und Außenbeleuchtung
- moderner Sicherungskasten

Im Außenbereich lädt eine gemauerte Feuerstelle zu langen Abenden im Freien ein.

Ein gewachsener Garten mit alten Obstbäumen:
Auf dem Grundstück stehen rund 17 Obst- und Altbäume, darunter Walnuss, Apfel, Birne, Pfirsich, Mirabelle und Kornelkirsche.

Der Garten wurde bewusst naturnah belassen. Totholzbereiche, unterschiedliche Pflanzen und der alte Baumbestand bieten Lebensraum für zahlreiche Insekten und Vögel.

Ob Permakultur, Gemüseanbau, Selbstversorgung oder einfach ein großzügiger Garten – hier ist vieles möglich.

Mehr als ein Kleingarten:
Wer eigentlich nach einem Kleingarten sucht, aber mehr Platz und mehr Möglichkeiten möchte, findet hier eine besondere Alternative.

Es handelt sich um ein erschlossenes Baugrundstück mit vorhandener Infrastruktur. Wer später bauen möchte, hat dafür bereits eine gute Ausgangsbasis. Auch eine mobile Lösung wie Tiny House oder Wohnwagen kann – abhängig von den geltenden ungarischen Vorschriften – eine interessante Möglichkeit sein.

Türje ist kein Ferienresort, sondern ein gewachsenes ungarisches Dorf.

Hier leben ganz normale Menschen – oft bescheiden, aber mit einer Herzlichkeit und Hilfsbereitschaft, die wir selbst immer wieder erleben durften. Man kennt sich, grüßt sich, hilft sich manchmal – und manchmal entstehen Begegnungen ganz ohne gemeinsame Sprache.

Genau diese Mischung aus Privatsphäre auf dem eigenen Grundstück und dem echten Dorfleben macht diesen Ort für uns besonders.

Die Umgebung:

- Zalaszentgrót (Einkaufsmöglichkeiten & Therme): ca. 10 km
- Hévíz: ca. 25 Minuten
- Keszthely & Balaton: ca. 30–35 Minuten
- Wien: ca. 2 bis 2,5 Stunden

EXPOSÉ



Die Region bietet Wälder, Felder, Weinberge, Thermalbäder sowie zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Entspannen.

Das Grundstück wird ausdrücklich ohne Zirkuswagen verkauft.

Preis 20.000 €

Im Preis enthalten sind das Grundstück, das Wirtschaftsgebäude sowie die vorhandene Ausstattung.

Besichtigungen sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Für wen könnte dieser Ort genau richtig sein?

- Menschen, die mehr als nur einen Baugrund suchen.
- Garten- und Naturliebhaber.
- Selbstversorger und Permakultur-Interessierte.
- Menschen mit Freude am Werkeln.
- Alle, die sich einen Rückzugsort in der Nähe des Balatons wünschen.

Ausstattung:

Stromanschluss neu (Erdkabel, moderner Sicherungskasten)
Wasser: vier Anschlüsse, eigener Brunnen (intakt)
Kanalanschluss vorhanden
Gasanschluss vorhanden

Lage:

Türje ist ein charmantes Dorf im westungarischen Komitat Zala und liegt malerisch im grünen Zala Valley. Die Region ist bekannt für ihre sanften Hügel, Weinberge, Wälder und kleinen traditionellen Dörfer und zählt zu den besonders idyllischen Landschaften im Westen Ungarns.

Ein besonderes Highlight von Türje ist das historische Türje Premonstratensian Monastery, eine beeindruckende Klosteranlage aus dem Mittelalter. Die romanische Kirche und das Kloster zählen zu den bedeutendsten historischen Bauwerken der Region und verleihen dem Ort eine besondere kulturelle Atmosphäre.

Die Umgebung von Türje lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren durch die ruhige Hügellandschaft ein. Gleichzeitig profitieren

Besucher von der Nähe zu mehreren bekannten Kurorten und Thermalbädern in der Region. Auch der berühmte Balaton ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten rund um Baden, Segeln und Gastronomie.

Damit verbindet Türje auf besonders angenehme Weise Natur, Geschichte und ländliche Ruhe und ist ein idealer Ort für Erholung und Ausflüge im Westen Ungarns.

Entfernungen:

nach Wien: ca. 180 km (Fahrzeit etwa 2–2,5 Stunden)

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

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

Türje verbindet historische Sehenswürdigkeiten, eine wunderschöne Naturlandschaft und die Nähe zum Balaton – eine ideale Kombination für Besucher, Naturliebhaber und alle, die das authentische Ungarn erleben möchten.

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)

EXPOSÉ



- 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 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.

EXPOSÉ



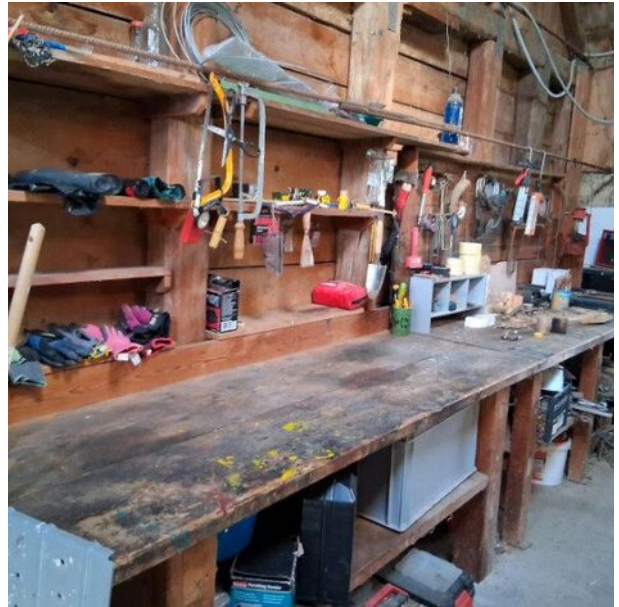
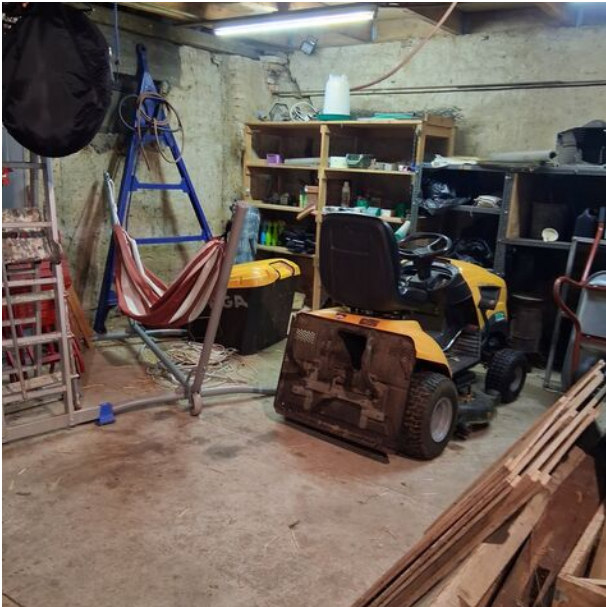
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

