

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: MW01AL



(BBA) Hochwertiges Landhaus in
außergewöhnlich ruhiger Lage
Westungarn



Preis:	135.000 € (≈ 49.181.850 Ft)
Wohnfläche ca.:	142 m ²
Grundstück ca.:	6.354 m ²
Hautyp:	Landhaus
Provision:	, Provisionspflichtig: nein



Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Familienhaus liegt in Galambok inmitten einer besonders schönen, natürlichen Umgebung.

Das Anwesen wurde um das Jahr 2000 aus hochwertigen Materialien errichtet und eignet sich ideal als dauerhafter Wohnsitz, ruhiges Ferienrefugium oder großzügiges Zuhause für Naturliebhaber.

- Keine unmittelbaren Nachbarn
- viel Privatsphäre und Ruhe
- Große Panorama-Terrasse mit ca. 42 m²
- Geräumige Sauna und Kellerbereich
- Drei Heiz- bzw. Klimatisierungsmöglichkeiten
- Kunststofffenster mit Jalousien
- WLAN vorhanden; Möblierung im Kaufpreis enthalten

Raumangebot im Erdgeschoss:

- Großzügiger, heller Wohn-, Küchen- und Essbereich
- Badezimmer sowie separates Gäste-WC
- Abstell- und Hauswirtschaftsräume
- Direkter, alltagstauglicher Zugang zu den Nebenbereichen

Besonderes Ausstattungsmerkmal:

Der individuell gestaltete Kachelofen ist Blickfang und zusätzliche Heizmöglichkeit zugleich. Holzdecken und Holzböden verleihen den Wohnräumen eine warme, behagliche Atmosphäre.

Ein Zuhause mit unverwechselbarer Atmosphäre:

Die offen miteinander verbundenen Bereiche schaffen kurze Wege und ein kommunikatives Wohngefühl. Die großzügigen Holzelemente, der massive Essplatz und der individuelle Kachelofen prägen das rustikal-gemütliche Ambiente. Eine Klimaanlage sorgt bei Bedarf zusätzlich für angenehme Temperaturen.

Raumangebot im Obergeschoss:

Die obere Etage bietet eine klare Trennung zwischen gemeinschaftlichem Wohnen und privaten Schlafbereichen. Von der großen Terrasse genießen Sie die Weite der umliegenden Landschaft.

EXPOSÉ



- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Großer zusätzlicher Wohn- bzw. Essbereich
- Zugang zur ca. 42 m² großen Panorama-Terrasse

Ruhe und Privatsphäre:

Das Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet durch seine Lage viel Abstand, Weite und einen hohen Erholungswert. Die Zufahrt ist vorhanden; das Haus liegt ohne direkte Nachbarbebauung.

Ausstattung:

Baujahr ca. 2000
Hochwertige Bauweise und Materialien
Kunststofffenster mit Jalousien
Keller unter dem Gebäude
Wasserversorgung über eigenen Bohrbrunnen
Anschluss an das städtische Wassernetz möglich
Zentralheizung über Flüssiggas-Tankanlage
Kachelofen als zusätzliche Heizquelle
Klimaanlage für Kühlung bzw. Temperierung

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.

EXPOSÉ



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)

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.

AGB:

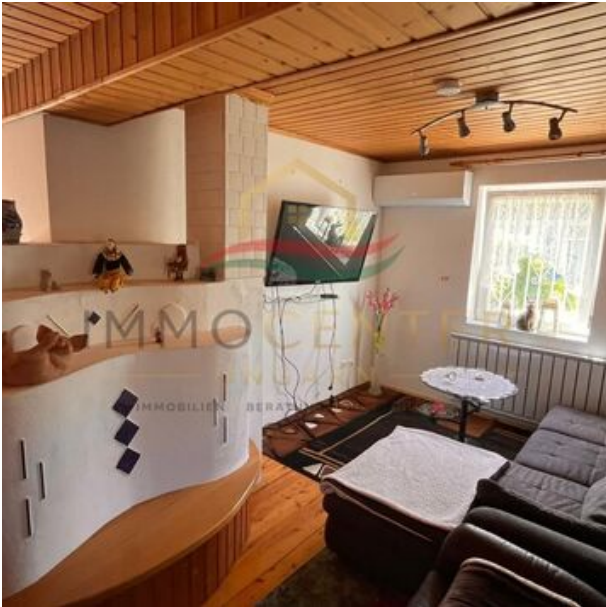
Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges:

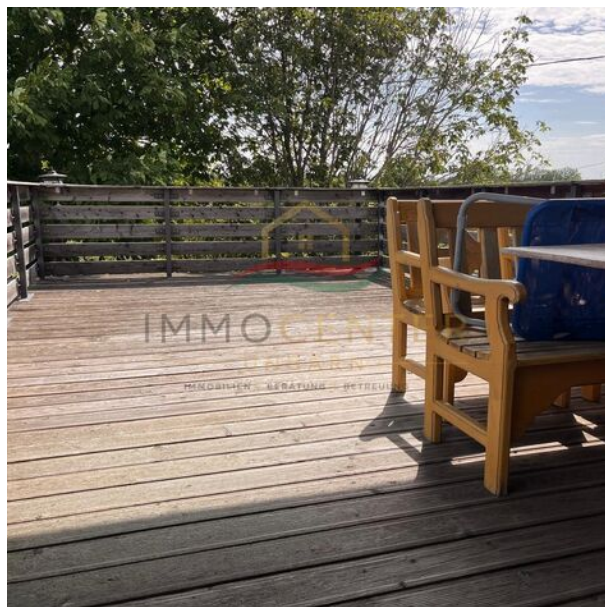
Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!

www.immocenter-ungarn.com

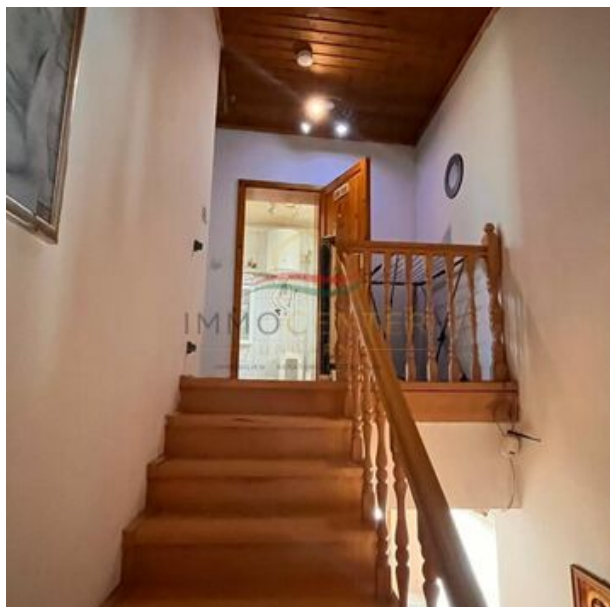
EXPOSÉ



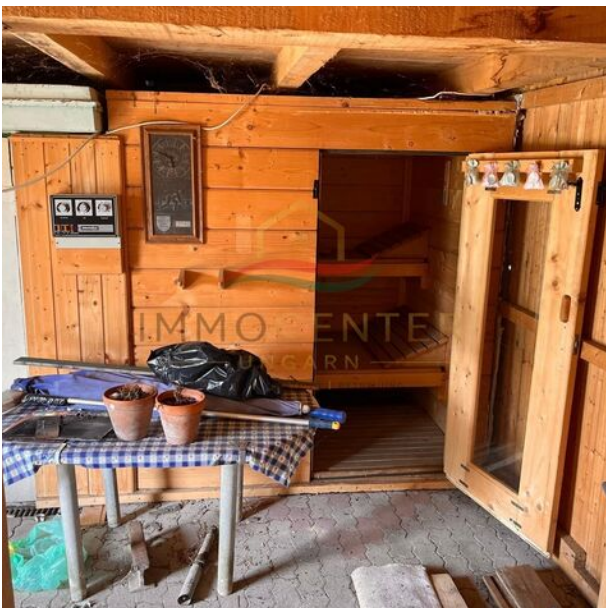
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

