



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

* für den Käufer



Objektnummer FALC-ChMe-70297

Großes Landhaus oberhalb von Zalaegerzeg mit viel Potential

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

139.500,00 €

keine Käuferprovision inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	180,0 m²
Grundstücksfläche	7.700,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2023
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Holz
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Holz-Hackschnitzel
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Oberhalb von Zalaegerszeg in den Weinbergen, mit dem Auto nur 10 Minuten in die Stadt, aber: Der Anfahrtsweg ist etwas "speziell", man sollte schon ein sicherer Autofahrer sein, da man teilweise auch einmal am Berg ausweichen oder zurücksetzen muss, falls jemand (selten, aber kann passieren) entgegenkommen sollte.

Objektbeschreibung

Sie möchten sich von der Außenwelt in die Natur zurückziehen, benötigen viel Platz, und wollen dennoch nah an allen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen einer Stadt sein? Es lässt sich mit dieser Immobilie mit besonderer Lage und Ausstattung lösen!

Hier stehen Ihnen über 7.700 m² Fläche in Hanglage zur Verfügung und neben dem Hauptgebäude

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

können noch vier weitere Grundstücke und Gebäude erworben werden! Ideal also auch für die große Familie oder eine Wohngemeinschaft.

Mit allen Erweiterungs-Möglichkeiten (siehe unten) stehen Ihnen dann 26.000 m² OHNE AUSSCHREIBUNG zur Verfügung, und das nur 10 Minuten von unserer Komitats-Hauptstadt Zalaegerszeg entfernt!

Das Haupthaus:

Erdgeschoss: 100 m² großzügige Wohnung (Wohnzimmer + 2 Zimmer, Küche, Vorratsraum, Bad)

Vollkeller = Souterrain (teilweise im Boden eingelassen - mit Gartenzugang!): 120 m²

Grundstück: 6.114 m², schräg zum Tal - schöne grüne, gepflegte Gegend - Pinien, Obstbäume, kostbare Büsche und Vegetation!

In einer wunderschönen natürlichen Umgebung - an der Straße entlang der Hosszúhegy-Linie bieten wir zum Verkauf ein Haus am Stadtrand von Zalaegerszeg am Stadtrand in den Weinbergen mit einem schönen, hügeligen oder Panoramablick auf die Stadt von innen und außen an (geschlossenes Gartengrundstück).

Die großzügige, ca. 100 m² große Wohnebene des Hauses wird zurzeit sukzessive technisch und ästhetisch saniert, nachdem nun alle Möbel entfernt wurden.

Das Haus erhielt bereits eine 10 cm dicke Dryvit-Dämmung und eine neue Farbe, sowie neue Fenster mit eingebauten Jalousien.

Viele ausländische und ungarische Familien haben dieses Gebiet bereits als ihren ständigen Wohnsitz gewählt - deshalb stehen fast alle Dienstleistungen zur Verfügung! TV, Internet (Telekom), Post, Müllabfuhr, Leitungswasser! Allerdings wird die Ableitung von Abwasser noch mit einem Abwasserspeicher gelöst. Die Zufahrt wird auch im Winter geräumt.

Es gibt es auf dem Hügel keine Gasleitung - so wird die Beheizung mit einem Kachelofen, einem Kamin oder einer mobilen Gasheizung mit einer Gasflasche sowie einem Ölradiator gelöst. Sie können aber auch einen Gastank installieren lassen.

Bei Bedarf - mit minimalem Aufwand - kann dies durch den Einbau einer Kühl-Heiz-Klimaanlage oder Elektroheizpaneele ersetzt werden - ebenso wie der Gasherd durch Strom ersetzt werden kann. Warmwasser wird durch einen Elektroboiler in Küche und Bad bereitgestellt.

Das Haus ist von der Hauptstraße über einen Berg zu erreichen, kurvig teils Asphalt - teils

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Schotter, gute Qualität, gepflegte Straße, aber einspurig mit Ausweichbuchten (ca. 3 km - 6 Minuten). Direkt am Ende der Straße im Ort befindet sich dann eine Schule, Kindergarten, SPAR-Supermarkt!

Einkaufszentrum Zalaegerszeg (STOP-SHOP, TESCO, ALDI, LIDL, Müller, Praktiker etc.) und Fastfood-Restaurants (KFC, Burger King, McDonalds), mit Kino Zala Plaza ca. 6 km entfernt, das Stadtzentrum mit Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants und Theater ist nur ca. Sie sind 8 km entfernt (max. 10 Minuten).

Das Zala County St. Rafael Hospital und eine Fachklinik befinden sich ebenfalls im Zentrum der Innenstadt und sind leicht zu erreichen.

Das zweistöckige Haus zeichnet sich durch großzügige, komfortable Räume aus - das ca 45 m² große Wohn-Esszimmer kann ein Ort für angenehme Familientreffen sein!

Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche und Speisekammer sowie ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche.

Der Flur öffnet sich auch zu einem Wohn- / Esszimmer und einem Schlafzimmer / Arbeitszimmer. Das Wohnzimmer hat eine riesige ca. 20 m² große überdachte Terrasse mit Panoramablick.

Des Weiteren gibt es einen sehr großen Souterrain-Raum mit viel Potenzial für eine weitere große Wohnung oder einen Fitness-Wellness-Raum.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Frischwasser der Gemeinde Qualität "B"

Kanal

Brunnen

Stromanschluss

Gasanschluss

Internet möglich via Richtfunk

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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)***
- ***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.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



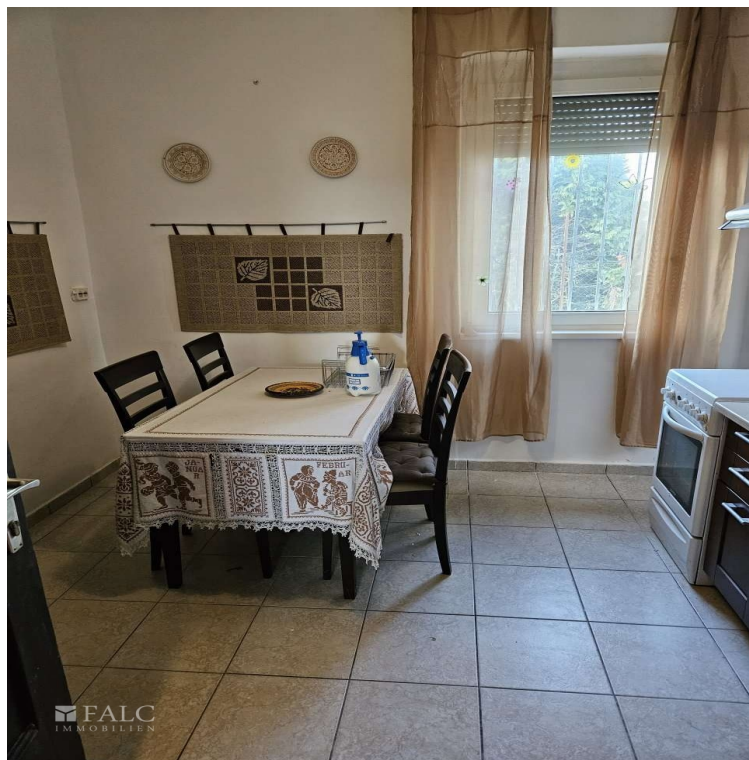
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

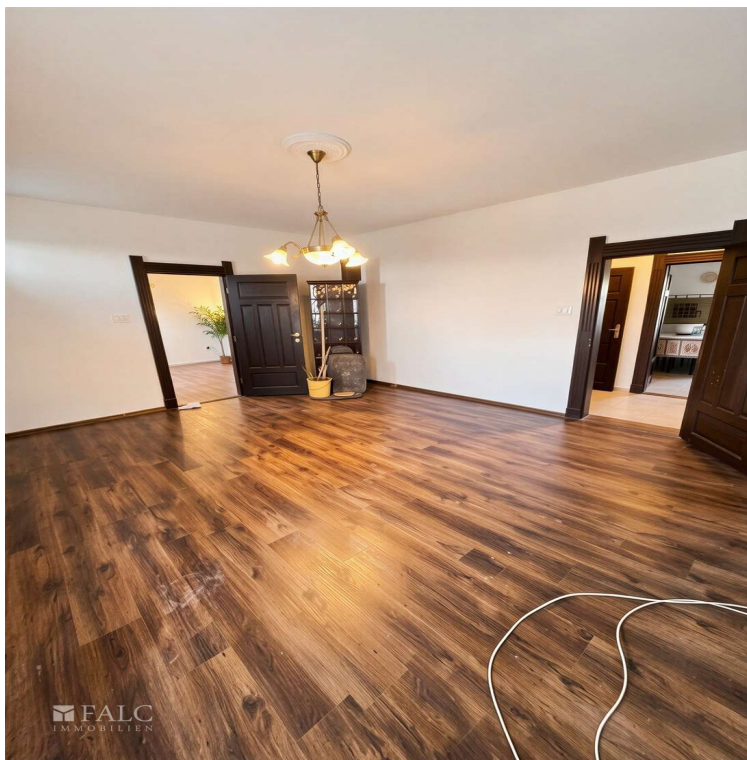
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)