



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ChMe-70602

*Idyllisches Landhaus für komfortables Wohnen: Erstbezug nach Sanierung mit Gästezimmer*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**119.500,00 €**

**1,21 % des Kaufpreises inkl. MwSt inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>90,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>4.500,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Holz</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Barrierefrei</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Holz-Hackschnitzel</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

**Lábod - Wälder, Ruhe & kleine Entdeckungen in Süd-Somogy**

**Lábod liegt im Süden des Komitats Somogy, direkt an der Nationalstraße 68 zwischen Kaposvár und Nagyatád. Rundherum beginnt das Bels?-Somogy-Waldgebiet mit leisen Bächen, alten Eichen und beliebten Spazierwegen - ideal zum Durchatmen, Radeln und für naturnahe Wochenenden. Im Ort gibt's ein kleines Heimat-/Jagd-Thema (u. a. Dorfmuseum/Vadászati-Bezug), in der Umgebung locken der Nagyatád Skulpturenpark sowie - als Familien-Highlight - der Kaszó-Wald mit Schmalspurbahn (Erdei kisvasút) für entspannte Waldausflüge.**

**Entfernungen (Straße, ca.):**

**Wien ? Lábod: ~290 km (ca. 3 h+ je nach Route).**

**Budapest ? Lábod: ~223-224 km (etwa 2 h 30 min).**

**Keszthely (Balaton) ? Lábod: ~79 km - gut als Tagesausflug.**

**Gut zu wissen: Nächster Stadt-Knoten ist Nagyatád (~9 km) mit Einkauf und ÖPNV-Anschluss; die ausgedehnten Wälder um Lábod sind ein beliebtes Ausflugsgebiet mit teils geschützten Altbäumen und ruhigen Picknickplätzen.**

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Landhaus, das mit Liebe zum Detail und modernem Komfort neu gestaltet wurde. Diese Immobilie strahlt eine einladende Atmosphäre aus und bietet Ihnen mit ihren 3 Zimmern auf einer großzügigen Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.**

**Die beiden Schlafzimmer sind lichtdurchflutet und versprechen ruhige Nächte, während das Badezimmer mit Fenster und Dusche für ein erfrischendes Wohlfühlerlebnis sorgt - genießen Sie das Tageslicht, das hier täglich für gute Laune sorgt.**

**Hier finden Sie den perfekten Rückzugsort oder eine kreative Spielwiese für Ihre Ideen.**

**Warum dieses Haus ideal für Auswanderer ist:**

**Einziehen & wohlfühlen: Kernrenoviert in 2025, danach Erstbezug - moderne Technik & klare Raumaufteilung.**

**Komfort auf einer Ebene: Seniorengerecht, 3 gut nutzbare Zimmer, 2 Bäder + Gäste-WC, Terrasse.**

**Unabhängig & alltagstauglich: Zentralheizung mit Holz, Frischwasser + Kanal + eigener Brunnen,**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Kabel-Internet, 3x380 V Starkstrom - ideal für Werkstatt, E-Tools & Homeoffice.**

**Sicher parken & lagern: Carport + Garage, zusätzlicher Dachboden.**

**Aufteilung & Ausstattung (Kurzüberblick):**

**Wohnen/Essen mit Zugang zur Terrasse**

**2 Schlafzimmer, 2 Tageslicht-Bäder (Dusche/Fenster)**

**Fliesenböden im ganzen Haus (pflegeleicht)**

**Zentralheizung (Holz), frisch saniert - Erstbezug 2025**

**Nebennutzung: Dachboden, Garage/Carport - Platz für Hobby & Lager.**

**Raumgrößen:**

**Wohnzimmer: 24qm. Zimmer 16, 65qm. Badezimmer 6qm. Küche, 13,89qm. Flur 6qm. Dusche hinten 7,6qm. Kleines Zimmer 10,84qm. Heizungsraum 10,92qm. Garage 19,135qm. Offenes Holzlager 18,8. Heckgarage 34,65**

**Für wen eignet sich das Objekt?**

**Auswanderer & Neustarter, die bezugsfertige Substanz zum fairen Preis suchen**

**Homeoffice & Handwerk, dank Starkstrom (3x380 V), Kabel-Internet und Stauraum**

**Ferienhaus-Käufer, die Natur & Ruhe schätzen (als Ferienhaus geeignet)**

**Ist das Haus sofort bewohnbar?**

**Ja. Es ist saniert (2025) und wird als Erstbezug angeboten.**

**[immocenter-ungarn.com](http://immocenter-ungarn.com)**

**Eignet es sich als Ferienhaus?**

**Ja - der Anbieter kennzeichnet es als als Ferienhaus geeignet.**

**[immocenter-ungarn.com](http://immocenter-ungarn.com)**

**Welche Medien liegen an?**

**Frischwasser, Kanal, Brunnen, Kabel-Internet, 3x380 V Starkstrom.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Dieses Landhaus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und die durchdachte Bauweise. Der pflegeleichte Fliesenboden sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern ist auch äußerst praktisch und hygienisch. Fliesen sind ideal für jeden Raum, da sie leicht zu reinigen sind und eine angenehme Fußwärme bieten. Die Zentralheizung mit Holz als Befeuerungsart sorgt für eine wohlige Wärme und ein behagliches Wohnklima, während sie gleichzeitig umweltfreundlich und nachhaltig ist. Nach der umfangreichen Sanierung 2025 erstrahlt das Haus in neuem Glanz und bietet Ihnen den Luxus eines Erstbezugs.*

- *Hochwertige Fliesen im gesamten Haus*
- *Zentralheizung mit umweltfreundlicher Holzbeheizung*
- *Erstbezug nach umfassender Sanierung*
- *Praktisches Fenster im Badezimmer für Tageslicht*
- *Dachboden für individuelle Nutzung*

*Frischwasser, Kanal, Kabel-Internet, 3x380 Volt Starkstrom liegt an*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)