



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

* für den Käufer



Objektnummer FALC-ChMe-70604

Kleines aber feines Landhaus in ruhiger Umgebung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

57.500,00 €

2,54% des Kaufpreises inkl. MwSt 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 | 54,0 m² |
| Grundstücksfläche | 2.310,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 2,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Letzte Modernisierung | 2023 |
| Küche | Einbauküche |
| Befuerung | Holz |

Energieausweis

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Energieträger | Holz-Hackschnitzel |
| Geltende EnEV | Nicht nötig |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Csákány - ruhiges Dorf zwischen Balaton & Thermen

Das kleine Dorf Csákány liegt im Komitat Somogy (Bezirk Marcali) - ländlich, freundlich, mit kurzer Anbindung über die 7-er Hauptstraße Richtung Balaton und Nagykanizsa. Für Ausflügler ideal: die Thermal- & Wellnessstadt Zalakaros ist gleich um die Ecke; Strände, Schlösser und Promenaden am West-Balaton erreicht man bequem per Auto.

csakany.hu

Wellness-Tipp: Zalakaros mit seinen großen Badewelten liegt nur ? 11-12 km entfernt - perfekt für ganzjährige Wellness (Innen-/Außenbecken, Saunen, Familienbereiche).

Entfernungen (Auto, ca.)

Wien ? Csákány: ? 225-230 km / ~2:45-3:00 Std. (Richtwert: Wien-Keszthely ~200 km + Keszthely-Csákány ~25-26 km).

Budapest ? Csákány: ? 210-215 km / ~2:20-2:40 Std. (Richtwert: Budapest-Keszthely ~187 km + Keszthely-Csákány ~25-26 km).

Keszthely (Balaton) ? Csákány: ? 25-26 km / ~30 Min. (Hotels in Keszthely liegen ~25-26 km von Csákány).

Warum ein Stopp in Csákány?

Balaton nah: Badestrände, Promenade & Schloss Festetics in Tagesreichweite.

Therme nah: Zalakaros mit großer Wellness-Landschaft in ~11 km.

Natur & Ruhe: sanfte Hügel, Felder, wenig Verkehr - ideal für Radtouren & Spaziergänge.

Objektbeschreibung

Kleines, feines Landhaus in ruhiger Umgebung - 54 m² Wfl., 2.310 m² Grund, Kamin & Terrasse
Kurzfakten

Adresse/Region: 8735 Csákány, Komitat Somogy · Wohngebiet

Wohnfläche: ca. 54 m² · Grundstück: ca. 2.310 m²

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

Zimmer: 2 · Schlafzimmer: 1 · Bad: 1 (Wanne, Fenster)

Küche: offene Einbauküche · Terrasse: 1 · Kamin: ja (2 Öfen laut Beschreibung)

Heizung/Befeuerung: Ofenheizung, Holz · Warmwasser: Boiler

Modernisierung: 2023 (u. a. Elektrik vor ~2 Jahren erneuert; Fenster & Haustür ~2 Jahre alt)

Medien: Strom, Wasser, Sickergrube; Gas an der Straße; Internet via Telekom-Kabel oder 4G

Sonstiges: Brunnen, Geräteschuppen; Dachziegel & Lattung für künftige Neueindeckung vorhanden

**Käuferprovision: 2,54 % inkl. MwSt.
immocenter-ungarn.com**

Objektbeschreibung

**Das helle, gepflegte Landhaus bietet auf ca. 54 m² einen gut nutzbaren Grundriss: Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorrats-/Waschraum und Tageslichtbad mit Wanne. Die Ofenheizung (Holz) und zwei Kamine sorgen für behagliche Wärme; draußen erweitert eine Terrasse den Wohnraum ins Grüne. Praktisch: Brunnen und Geräteschuppen, Elektroinstallation wurde vor rund zwei Jahren komplett erneuert, Fenster & Haustür sind ebenfalls jüngeren Datums. Dachziegel und Lattung für eine künftige Neueindeckung liegen bereits bereit - ideal, um mit überschaubarem Aufwand weiter aufzuwerten.
immocenter-ungarn.com**

Grundstück & Außenbereich

**Auf ca. 2.310 m² genießt du viel Freifläche für Obst, Beete, Spiel & Hobby. Der große Garten ist perfekt für Selbstversorger-Ideen oder einfach für ruhige Landtage. Gasanschluss liegt an der Straße, Internet ist per Telekom-Kabel oder 4G möglich - damit passt das Haus auch für Remote-Worker oder längere Aufenthalte.
immocenter-ungarn.com**

Für wen eignet sich die Immobilie?

Auswanderer & Wochenend-Pendler: bezahlbarer Einstieg, große Fläche, Ruhe

Remote-Worker/Long-Stay: Internet per Kabel/4G, kompakte Wohnfläche, niedrige Fixkosten

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

Garten- & Naturfans: 2.310 m² Grund, Brunnen, Ausbaupotenzial im Außenbereich

Highlights auf einen Blick

Ruhige Wohnlage im Dorf, kompakter Grundriss mit Terrasse

2 Kaminöfen/Ofenheizung (Holz) für gemütliche Wärme

Großes Grundstück (2.310 m²) mit Brunnen & Schuppen

Elektrik erneuert, Fenster/Haustür jüngeren Datums, Dachmaterial vorhanden

**Gas an der Straße, Internet via Telekom-Kabel/4G - sofort nutzbar
immocenter-ungarn.com**

Service & Provision

Käuferprovision: 2,54 % inkl. ungarischer MwSt. - in der Regel inkl. Grundbuch-Check, deutschsprachiger Rechtsanwalt, deutscher Vertragsübersetzung und Ummeldung der Versorger (lt. Anbieter). Alle Angaben lt. Verkäufer; Irrtum & Zwischenverkauf vorbehalten.

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

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 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](#)