



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Sofort besichtigen**

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-ChMe-81296

**Baubiologisch perfekt saniertes Bauernhaus mit viel Flair Nähe Österreich**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**165.000,00 €**

**Provision**

**1.27 % 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>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.600,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Dielen</b>
<b>Gartennutzung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in Halogy, einem kleinen, charmanten Dorf nahe der österreichischen Grenze. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Feldern – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und alle, die das ursprüngliche ungarische Dorfleben schätzen.*

*Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung: Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge in den nahegelegenen Örség-Nationalpark sind ebenso beliebt wie Besuche der zahlreichen Thermal- und Heilbäder in der Umgebung.*

*Trotz der idyllischen Ruhe ist Halogy verkehrstechnisch gut angebunden:*

*Wien: ca. 150 km (rund 2 Stunden Fahrzeit)*

*Budapest: ca. 250 km (etwa 3 Stunden Fahrzeit)*

*Keszthely am Balaton: ca. 90 km (etwa 1,5 Stunden Fahrzeit)*

*Damit ist Halogy ein idealer Standort, um die ländliche Idylle Westungarns mit kurzen Wegen zu beliebten Ausflugs- und Kulturzielen zu verbinden.*

## Objektbeschreibung

*Einzigartiges Einfamilienhaus im Örség 3-Länder-Nationalpark, wartet auf den Liebhaber alter Bauernhäuser, der solch ein Ambiente zu schätzen weiß.*

*Das U-förmige Haus liegt auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1500 qm. Rund um das Haus wurde eine Drainage mit einsichtigen Kontrollschächten verlegt. Das Regenwasser wird in einer großen, in die Erde versenkte Zisterne gesammelt.*

*Ein Ziehbrunnen, Nussbäume, alte und neu gepflanzte Obstbäume bereichern das Grundstück.*

*Die gesamten Installationen von Strom-, Wasser- und Gasleitungen sind neu. Große Aufmerksamkeit wurde auf biologische, atmungsaktive Baumaterialien gelegt, die das gesunde Wohnklima unterstützen. Geschirmte Elektrokabel mit gesonderter Erdung sorgen für zusätzliche Sicherheit und Reduktion des Elektrosmogs in den Schlafräumen.*

*Der Steinboden mit Sandschüttung wurde entfernt, frisch rolliert und sorgfältig mit Perlit (Vulkanmaterial) isoliert. Der Holzfußboden wurde mit natürlichen Auroölen behandelt, um die gesunde Wohnatmosphäre zu erhalten. Die Wände wurden mit hochwertigen Wandfarben gestrichen um die Atmungsaktivität zu bewahren.*

*Das gesammelte Regenwasser kann zur Gartenbewässerung wie auch für die Klospülung*

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

verwendet werden.

**Die Räume im Einzelnen:**

**2 Originalzimmer nach Süden und Südwest, das Südwestzimmer wurde um ein zusätzliches Fenster erweitert, um die schöne Abendstimmung hereinzulassen.**

**Das neu errichtete Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und einer Gasterme für Warmwasser und Zentralheizung wurde klein gehalten. Für eine angenehme Atmosphäre sorgen die mit Tadelakt gestaltete Wandtechnik und der Holzfußboden.**

**Das separate WC mit Eckwaschbecken wurde mit hochwertiger Marmorinotechnik veredelt.**

**Die Küche ist in den Originalmaßen erhalten und mit Gasherd, Sparherd, Sitzplatz und Vorrichtungen für Kühl-, Tiefkühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet. Über dem Essplatz gibt es eine entzückende Nische für Lieblingsdinge.**

**Von der Küche geht man in das geräumiges Wohnzimmer (ca. 28 qm), welches aus Ziegel neu hinzugebaut wurde und etwas tiefer liegt.**

**Vom Wohnzimmer gelangt man auf die gemütliche überdachten Terrasse, die einen wunderbaren Blick in den Garten bietet. Das Wohnzimmer hat einen eigenen Kamin mit Ofen für gemütliche Abende.**

**Ein lichtdurchfluteter schöner großer Raum befindet sich über dem Neubau mit Dach- und Giebelfenstern.**

**Im Garten gibt es Kirschbäume, Walnuß, Birne, Äpfel und Esskastanien.**

**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**

### **Kaufberatung & Objektprüfung**

*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.*

### **Suchauftrag – unsere Leistungen**

**Suchprofil & passende Objektvorschläge**

**Gemeinsame Besichtigungen**

**Zustands- und Risikoabschätzung (Umkreis ca. 50 km Hévíz / Keszthely)**

**Begleitung bei Kaufabwicklung**

### **Im Preis enthalten**

**Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)**

**Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt**

**(in Ungarn beglaubigt der Anwalt den Kaufvertrag)**

**Deutsche Kaufvertragsübersetzung**

**Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.**

**Hausbetreuung auf Wunsch**

### **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! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. 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)

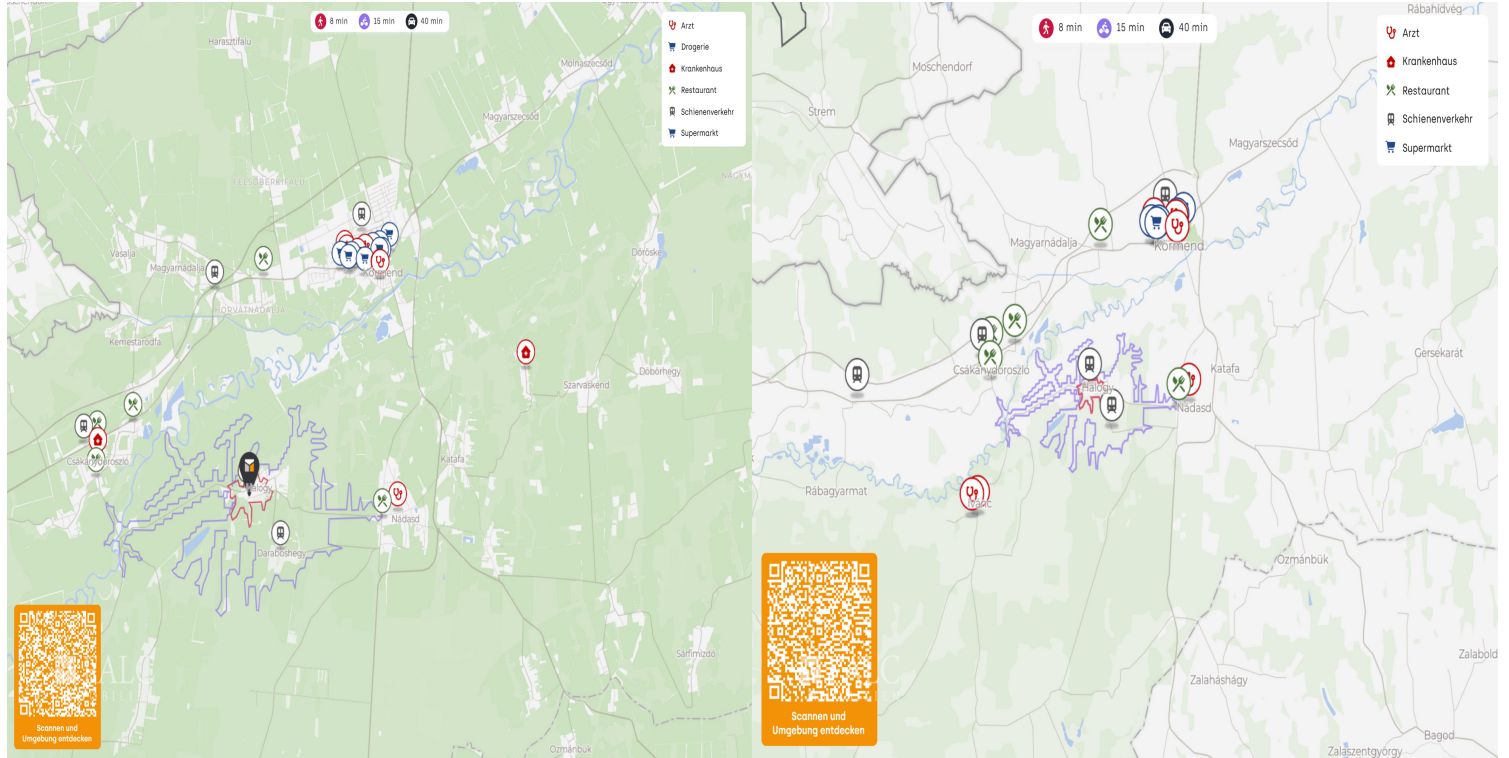
[Online ansehen](#)



# 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](#)