



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ChMe-82172

Saniertes Landanwesen mit Obstplantage, Ferienvermietung und kreativen Möglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

770.000,00 €

1,21 Prozent 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	200,0 m²
Gesamtfläche	4.092,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Region der Region Tolna in Südungarn. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern, Weinbergen und traditionellen Dörfern.

Die Region ist bekannt für ihre: unberührte Natur, ruhige ländliche Atmosphäre, wachsende Bedeutung im Bereich Ökotourismus, Thermalbäder und Weinregionen

Die Lage eignet sich ideal für Naturliebhaber, Investoren im Bereich Tourismus und Auswanderer.

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet den Charme eines traditionellen ungarischen Bauernhofs mit modernem Wohnkomfort. Das Haus wurde zwischen 2019 und 2022 vollständig renoviert und umfassend modernisiert. Die Arbeiten umfassten eine Komplettrenovierung inklusive Restaurierung, Modernisierung und teilweisem Umbau, wobei besonderer Wert auf Qualität, Authentizität und nachhaltige Materialien gelegt wurde.

Das Haus verfügt über großzügige Wohnflächen, die im beigefügten Grundriss mit Wohnflächenberechnung detailliert dargestellt sind. Alle Wohn- und Schlafzimmer sind mit Holzböden ausgestattet, während Küche, Essbereich und Badezimmer gefliest sind.

Ein besonderes Highlight ist die maßgefertigte Küche, die vom Eigentümer selbst entworfen und von einem erfahrenen Schreiner gebaut wurde. Sie ist mit hochwertigen Geräten der Marken Bosch, Philips und Ignis ausgestattet.

Die Immobilie wird vollständig möbliert verkauft, mit Ausnahme weniger persönlicher Familienerbstücke. Dadurch können neue Eigentümer das Anwesen sofort nutzen oder ohne zusätzlichen Aufwand weitervermieten.

Das Grundstück ist im Grundbuch eingetragen (HRSZ 15, Tamási Földhivatal, Region Tolna) und umfasst 4.092 m². Diese Größe ist besonders vorteilhaft für internationale Käufer, da Grundstücke über einem Hektar besonderen Erwerbsbeschränkungen unterliegen.

Nutzungskonzepte & Geschäftspotenzial

Dieses Anwesen ist weit mehr als ein Wohnhaus – es bietet ein einzigartiges Bündel an Nutzungsmöglichkeiten, sowohl privat als auch geschäftlich.

Mehrgenerationenhaus

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

Die Immobilie eignet sich ideal als Mehrgenerationenhaus. Sie ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig.

Bed & Breakfast / Ferienvermietung

Das Anwesen wird bereits erfolgreich touristisch genutzt und ist bei internationalen Plattformen registriert, darunter:

Expedia

Agoda

Zusätzlich erfolgt die Vermarktung über die eigene Website:

www.farmotel.com

Alle bestehenden Buchungen und Mieteinnahmen gehen ab vollständiger Kaufpreiszahlung auf den neuen Eigentümer über.

Kreativresidenzen

Das Anwesen wird auch als Rückzugsort für internationale Künstler und Schriftsteller genutzt. Gäste aus aller Welt kommen für längere Aufenthalte, um in einer ruhigen, inspirierenden Umgebung zu arbeiten

Film- und Werbeproduktionen

Die Immobilie ist offiziell als Film- und Werbedrehort registriert:

Ungarn, Europa und in den USA

Damit besteht zusätzliches Potenzial für Film-, Foto- und Werbeproduktionen.

Landwirtschaftliche Nutzung

Die hohe Bodenqualität ermöglicht landwirtschaftliche Nutzung. Aktuell werden Heilpflanzen an eine lokale Fabrik verkauft, was die Qualität des Bodens und die landwirtschaftliche Eignung unterstreicht.

Obstverarbeitung & Palinka-Produktion

Der große Obstgarten liefert ausreichend Früchte für die eigene Herstellung von Palinka (ungarischer Obstbrand). Aus den Äpfeln des Gartens wird bereits eigener Calvados/Palinka produziert.

Ein vollständig angelegter Bio-Gemüsegarten ermöglicht weitgehende Selbstversorgung.

Zum Anwesen gehört ein eigenes Waldgebiet, das Holz für: Kamine, Grills und Holzöfen

Touristische Programme

Die Eigentümer haben vier einzigartige touristische Erlebnisprogramme entwickelt, die vollständig

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

an den neuen Käufer übergeben werden.

Weitere Informationen:

<https://www.farmotel.com/experience-with-us/>

Ausstattung

Renovierung und Technik

Komplettrenovierung in den Jahren 2019–2022

Umfassende Restaurierung, Modernisierung und teilweise Umgestaltung des Gebäudes:

Installation einer modernen Gasheizung

Heizkörper in allen Wohnräumen und Badezimmern

Kamin für zusätzliche Wärme und gemütliche Atmosphäre

Solaranlage

Maßgefertigte Einbauküche durch Schreiner

Elektrogeräte der Marken:

Bosch

Philips

Großes Küchenfenster, das besonders am Nachmittag für angenehmes, natürliches Sonnenlicht sorgt

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

Bodenbeläge:

Holzböden in allen Wohn- und Schlafzimmern

Fliesenböden in Küche, Essbereich und Badezimmern

Möblierung:

Die Immobilie wird vollständig möbliert verkauft, sodass sie sofort bezugsfertig ist oder unmittelbar für eine touristische Vermietung genutzt werden kann.

Fenster und Lichtverhältnisse:

Die Immobilie verfügt über zahlreiche Fenster (doppelverglast und Holzrahmen) und große Glastüren, die für viel Tageslicht und eine offene Verbindung zum Garten und zur Natur sorgen.

Küche

1 großes Fenster mit besonders schönem Nachmittagslicht

Wohn- und Nebenräume:

Suite: 4 Fenster

Flur: 1 Fenster

Schlafzimmer der Wohnung: 2 Fenster

Wohnzimmer: 1 Fenster + doppelte Glastür

Esszimmer: 1 Fenster

Doppel-Deluxe-Zimmer: 1 Fenster zusätzlich zur doppelten Glastür

Sauna-Ruheraum: doppelte Glastür (kein WC)

Forest House

3 große Doppelfenster

2 doppelte Glastüren

Speicher / Dachboden

**großes Beobachtungsfenster (ca. 3 m²) aus klarem, transparentem Material
ideal geeignet für Werkstatt, Atelier, Sternbeobachtung und Aussichtspunkt.**

Obstgarten

Auf dem Grundstück befinden sich fast 50 Obstbäume, darunter: Äpfel, Birnen, Pflaumen, Feigen, Kirschen, Sauerkirschen, Pfirsiche, Aprikosen und Kakis.

Zusätzlich gibt es zwei Beerenplantagen mit einer großen Sortenvielfalt: Stachelbeeren, Johannisbeeren in verschiedenen Farben, Erdbeeren und Himbeeren (auch japanische Sorten).

Ein separater Kräutergarten ergänzt die landwirtschaftliche Nutzung und ermöglicht den Anbau

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

verschiedener Küchen- und Heilkräuter.

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 (Umkreis ca. 50 km Hévíz / Keszthely)
Begleitung bei Kaufabwicklung
(Fragen Sie uns gerne schriftlich an)*

*In der Provision 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.
Kaufberatung & Objektprüfung*

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](#)



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](#)

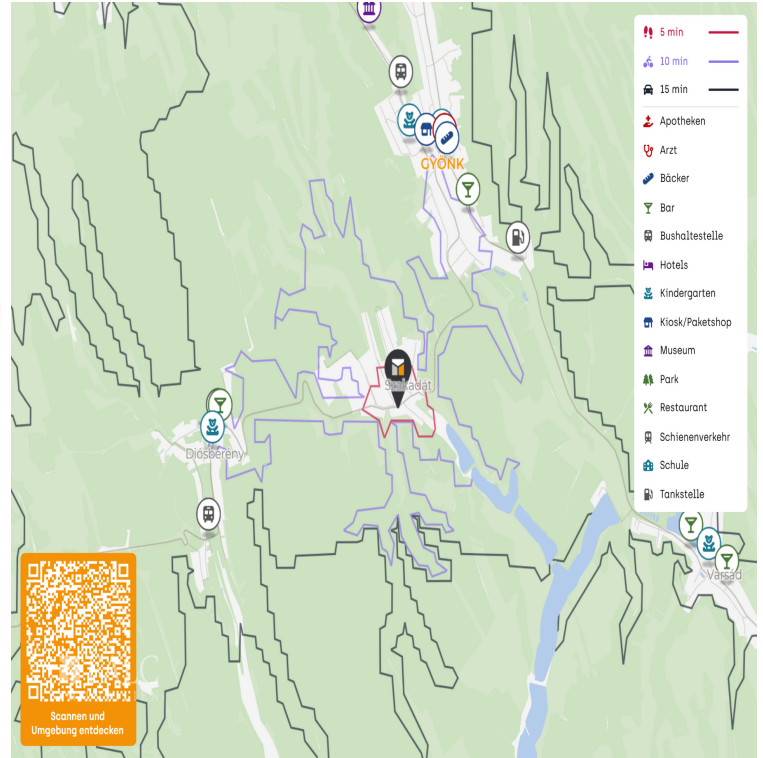
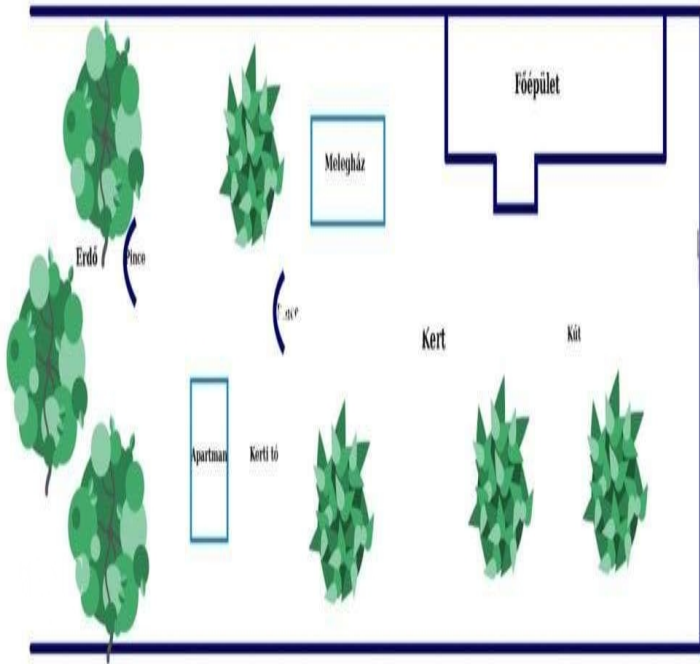


WP

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

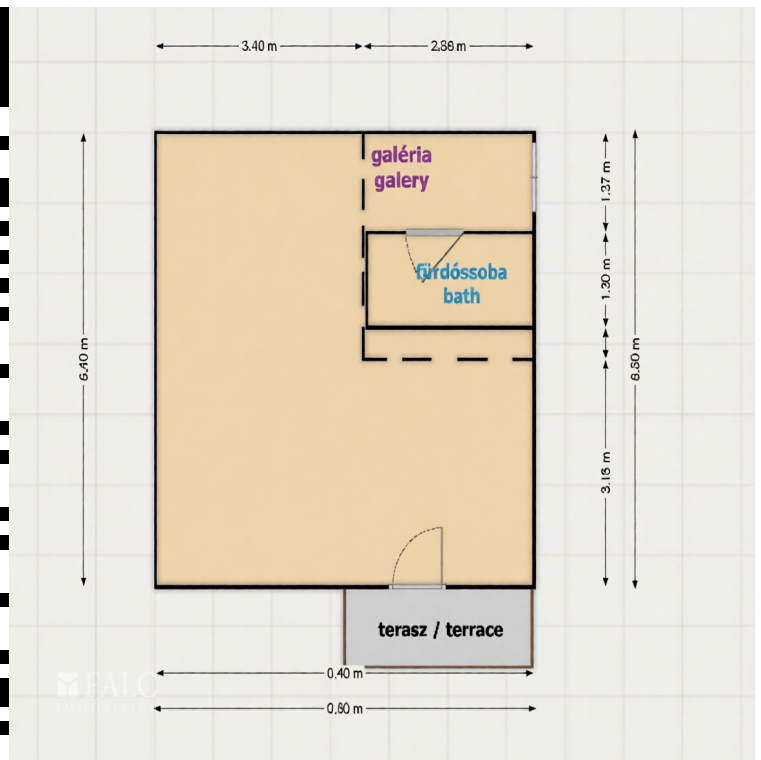
[Online ansehen](#)



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](#)