



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

* für den Käufer



Objektnummer FALC-ChMe-82770

Ein liebevoll gepflegtes, geräumiges Einfamilienhaus

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

146.500,00 €

2,42 % 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 | 100,0 m² |
| Grundstücksfläche | 1.964,0 m² |
| Anzahl Zimmer | 4,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 2,0 |
| Zustand | Gepflegt |
| Bad | Dusche, Fenster |
| Kamin | |
| Abstellraum | |

Energieausweis

| | |
|----------------------|--------------------|
| 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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das malerische Zala Valley gehört zu den besonders idyllischen Landschaften im Westen Ungarns. Geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen, kleinen Dörfern und weitläufigen Wäldern bietet diese Region eine einzigartige Kombination aus Natur, Ruhe und authentischem Landleben.

Die Landschaft entlang des Flusses Zala River ist ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Radfahrer. Zahlreiche kleine Wege führen durch die hügelige Landschaft, vorbei an traditionellen Bauernhöfen, Obstgärten und Weinbergen. Die Region ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre und ihre ursprüngliche ungarische Dorfkultur.

Viele Besucher schätzen das Zala-Tal auch wegen seiner Nähe zu mehreren bekannten Kurorten und Thermalbädern. Gleichzeitig liegt der berühmte Balaton, der größte See Mitteleuropas, nur eine kurze Autofahrt entfernt. Dadurch verbindet das Zala-Tal ländliche Idylle mit attraktiven Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Die Region gilt außerdem als Geheimtipp für Menschen, die Ruhe, Natur und eine hohe Lebensqualität suchen – fernab der großen Touristenströme.

Entfernungen:

nach Wien: ca. 190 km (Fahrzeit etwa 2–2,5 Stunden)

nach Budapest: ca. 210 km (Fahrzeit etwa 2 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 35–40 km (Fahrzeit etwa 30–40 Minuten)

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

Objektbeschreibung

In der ruhigen, grünen Umgebung von Gelse im Kreis Zala bieten wir ein liebevoll gepflegtes, geräumiges Einfamilienhaus zum Verkauf an, in dem Ruhe nicht nur ein Versprechen, sondern ein echter Vorteil ist. Einer der größten Pluspunkte des Anwesens ist, dass es keine direkten Nachbarn gegenüber und keine weiteren Gebäude hinter dem Haus gibt. So kann der neue Eigentümer ungestört und in privater Atmosphäre wohnen.

In dieser angenehmen Umgebung erwartet ein eingeschossiges, 100 m² großes Einfamilienhaus mit vier Zimmern auf einem 1964 m² großen Grundstück seinen neuen Besitzer. Das Haus wurde 1985 erbaut, hat Ziegelwände und wurde innen und außen teilweise renoviert. Die Fenster und Türen sind zweilagige Thermoplan-Fenster, die Beheizung erfolgt über einen Rundkessel; ein Kombikessel ist optional erhältlich. Alle Anschlüsse sind vorhanden, das Haus bietet doppelten Wohnkomfort.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und familienfreundlich. Im Haupthaus, das ca. 70 m² Wohnfläche, ein Wohnzimmer mit amerikanischer Küche, zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein Badezimmer sorgen für Komfort. Ein besonderes Highlight ist die 35 m² große, überdachte Terrasse, die einem Wintergarten gleicht und von Frühling bis Herbst zu den beliebtesten Plätzen des Hauses zählt, aber auch bei schlechtem Wetter als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann.

Ein weiteres Plus ist der 30 m² große Nebengebäude mit separatem, komplett ausgestattetem Wohnbereich (Zimmer, Küche, Bad), der sich ideal für Gäste, ein Zusammenleben zweier Generationen oder auch zur separaten Nutzung eignet. Die überdachte Garage mit Werkstatt und zusätzlichem Stellplatz machen den Alltag praktisch.

Das Grundstück ist gepflegt und instand gehalten, die jahrelange Arbeit zeugt davon. Zierpflanzen, Bäume und sorgfältig gestaltete Grünflächen verleihen dem Garten eine besondere Atmosphäre. Das Prunkstück des Gartens ist der gemütliche Fischteich mit Zierfischen, einer Schildkröte und einer kleinen Brücke – dieses Detail lässt einen sofort spüren, was dieses Anwesen so besonders macht.

Nagykanizsa ist von hier aus schnell zu erreichen, die Ausflugsmöglichkeiten am Kis-Balaton sind in unmittelbarer Nähe und Zalakaros mit seinen Wellness- und Spa-Angeboten ist ebenfalls schnell erreichbar. Es gibt regelmäßige Busverbindungen von der Siedlung nach Nagykanizsa.

Ausstattung

Komplett

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

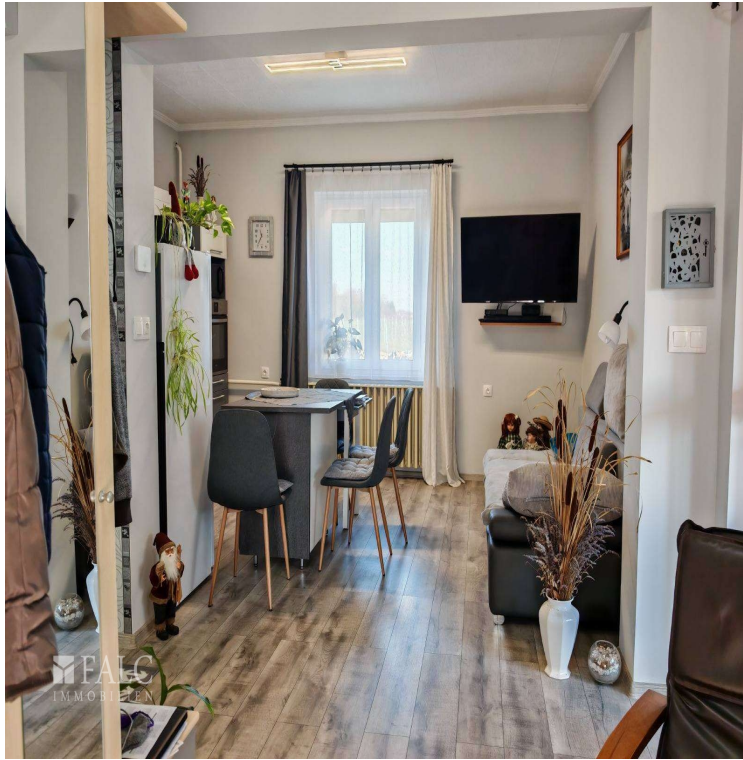
[Online ansehen](#)



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

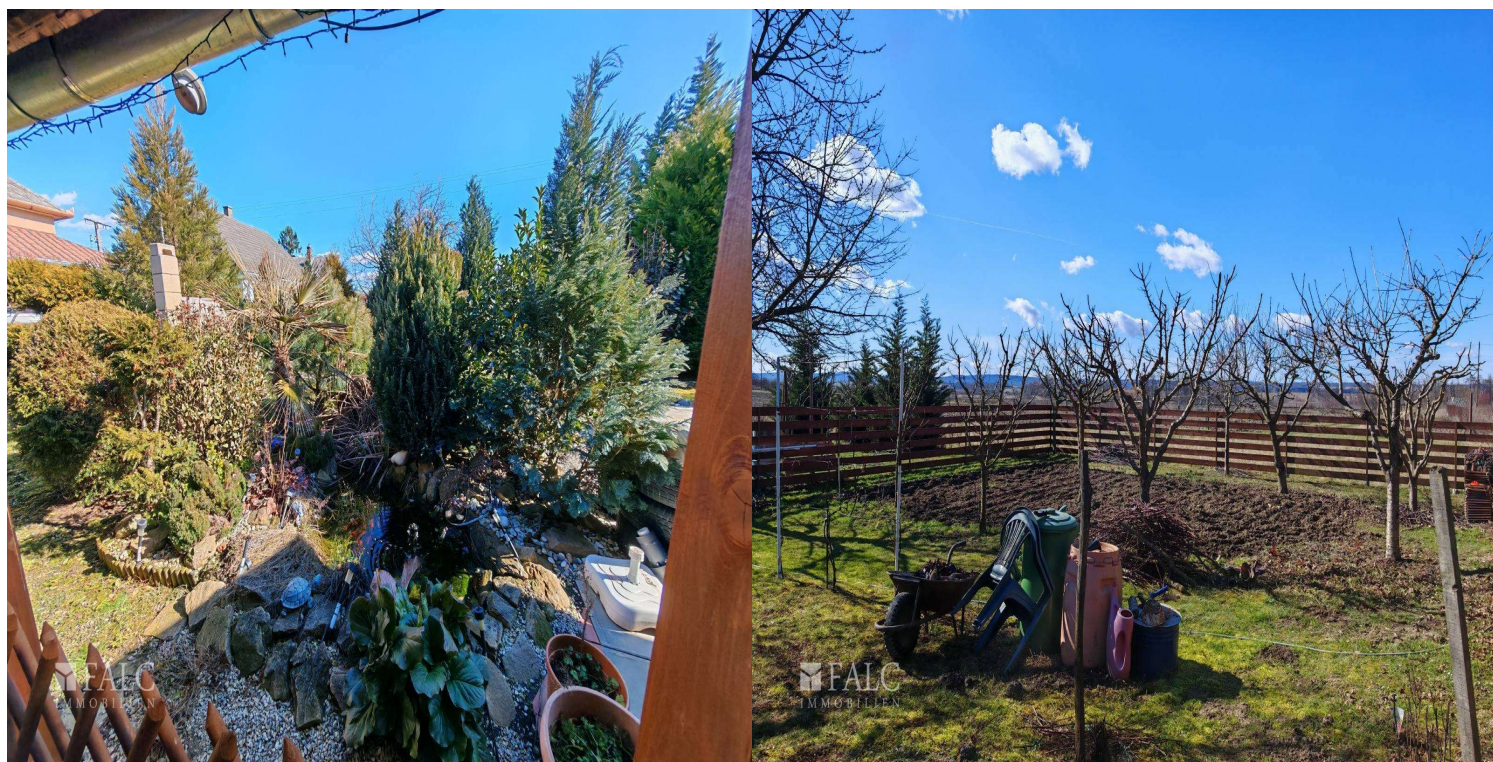
[Online ansehen](#)



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](#)