



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Your real estate partner!



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-DoWo-80008

Renoviertes Landhaus mit Einliegerwohnung und Pool in ruhiger Lage nahe dem Kurort Hévíz

Eckdaten

Kaufpreis

308.500,00 €

Provision

4 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	189,9 m²
Grundstücksfläche	1.670,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.11.2029
Energiebedarf	218.47
Energieträger	Gas
Wärmewert	218.47
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	27.11.2019
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Sármellék – Ihr Tor zum Balaton und zur Therme Hévíz

Sármellék ist ein kleiner, sympathischer Ort im Komitat Zala, der vor allem durch seinen internationalen Flughafen Hévíz-Balaton Airport bekannt ist. Er liegt eingebettet in eine sanft hügelige Landschaft mit Wiesen, Wäldern und Weinbergen – ideal für alle, die Natur, Erholung und gute Anbindung schätzen.

Dank seiner Lage ist Sármellék ein perfekter Ausgangspunkt für Ausflüge ins beliebte Kur- und Wellnesszentrum Hévíz mit seinem weltberühmten Thermalsee oder an den malerischen Balaton, das „Ungarische Meer“. Radfahrer und Wanderer genießen die ruhigen Wege, Weingüter laden zur Verkostung ein und die Thermalregion bietet ganzjährig Entspannung.

Die Entfernungen im Überblick:

Wien: ca. 190 km – in etwa 2 bis 2,5 Stunden erreichbar

Budapest: ca. 190 km – ebenfalls ca. 2 bis 2,5 Stunden Fahrtzeit

Balaton (z. B. Keszthely): nur ca. 12–15 km – in ca. 10–15 Minuten erreichbar

Ob als Zwischenstopp, ruhiger Wohnort oder Ausgangspunkt für spannende Ausflüge – Sármellék vereint Natur, Gastfreundschaft und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Sármellék – klein, herzlich, bestens angebunden und ein entspannter Geheimtipp in der Region Hévíz–Balaton!

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

Dieses große liebevoll 2021 renovierte Familienhaus mit Einliegerwohnung besticht durch das geräumige Platzangebot, die ruhige Lage in einem sehr guten Wohnviertel und den schönen Garten mit Pool so wie die Nähe zu dem schönen Kurort Hévíz.

Das komplett unterkellerte Anwesen ist in einem hervorragenden Erhaltungszustand dank der vielen getätigten Arbeiten.

Hinweis: Den Teich gibt es nicht mehr! Die Hausfassade wurde neu gestrichen!

Das Haus ist sehr gepflegt und kann teilmöbliert innerhalb von 2-3 Monaten übergeben werden.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und neben dem Haupthaus gibt es:

- ein Gartenhäuschen***
- einen nagelneuen Pool 6 X 3 Meter mit Überdachung und neuester Filtertechnologie auf Glassand-Basis***
- Die Einfahrt und Zuwegung zur Garage wurde komplett neu gepflastert***
- alle Fenster sind neu und mit Isolierverglasung***
- ein automatisches Eingangstor***

Zum Haupthaus:

Im Kellergeschoss:

- ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen, Trockner etc.***
- ein Vorratsraum und die Haustechnik***

Im Erdgeschoss:

- großer Wohnbereich mit Kachelofen***
- 3 Zimmer***
- Gäste WC***
- Badezimmer mit Wanne und Dusche***
- Küche mit Speisekammer und Ausgang zum Garten***

Im Obergeschoss:

- großes Wohnzimmer mit Balkon***
- Küchenzeile***
- 3 Zimmer mit Klimaanlage***
- ein Badezimmer***
- getrenntes WC***

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

Ausstattung

Investitionen ab 2021:

Hausanschluss ans Glasfaserinternet

Hausanschluss mit 3x 25 Ampere und Starkstrom

Zufahrt komplett gepflastert und elektrisches Tor

Swimming Pool 3x6m mit Poolroboter

Neue Haupteingangstür, neue Kellereingangstür.

Parterre neue 3-fach verglaste Kunststofffenster zweifarbig

Parterre neue Einbauküche

Parterre neue grosse Terrasse auf Küchenhöhe, ehemals Garage

Parterre Badezimmer neue Eckbadewanne

Parterre neue Vinylböden

Parterre 1x neue Klimaanlage mit Trocken- und Heizfunktion

Obergeschoss neue 2-fach verglaste Kunststofffenster weiss

Obergeschoss Badezimmer neue Dusche und neuer Fliesenboden

Obergeschoss 3 x neue Klimaanlage mit Trocken- und Heizfunktion

Obergeschoss neue Buchenholztreppe

Keller Vaillant Gastherme-Zentralheizung fürs ganze Haus

Keller neue Entkalkungsanlage

Keller neuer 200 Liter Warmwasserboiler

Neuer Anstrich der Hausfassade

Moderne Einbauküche

Küchengeräte:

Neff Backofen Circo Therm selbst reinigend

AEG Dampfgarer/Backofen

AEG großes Induktionskochfeld mit Dampfzug per Infrarot verbunden.

Elektrrolux Geschirrspüler

Einbau-Microwelle

Grundig Side by Side Kühl-/Gefrierkombination

Brunnen, Kanal, 380-Volt Stromanschluss (neu), Internet, Entkalkungsanlage und vieles mehr

Durch die neuen Fenster haben sich die Heizkosten für das Haus halbiert.

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

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. 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 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.

Die Preisangabe in Euro dient der Orientierung und kann je nach Wechselkurs geringfügig abweichen.

Unsere Preisgestaltung für unsere deutschen und ungarischen Kunden ist identisch

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

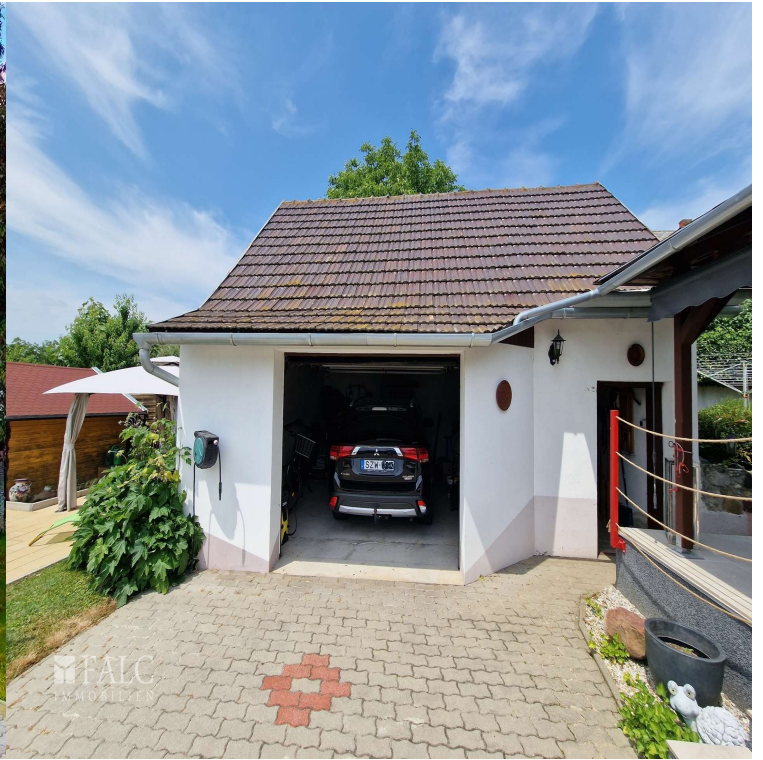
[Online ansehen](#)



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





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](#)

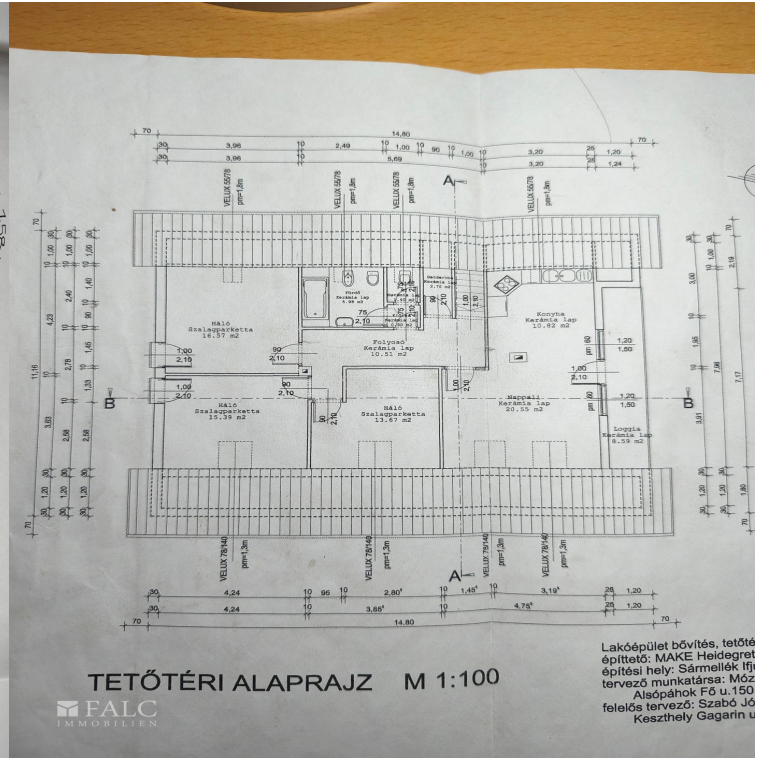
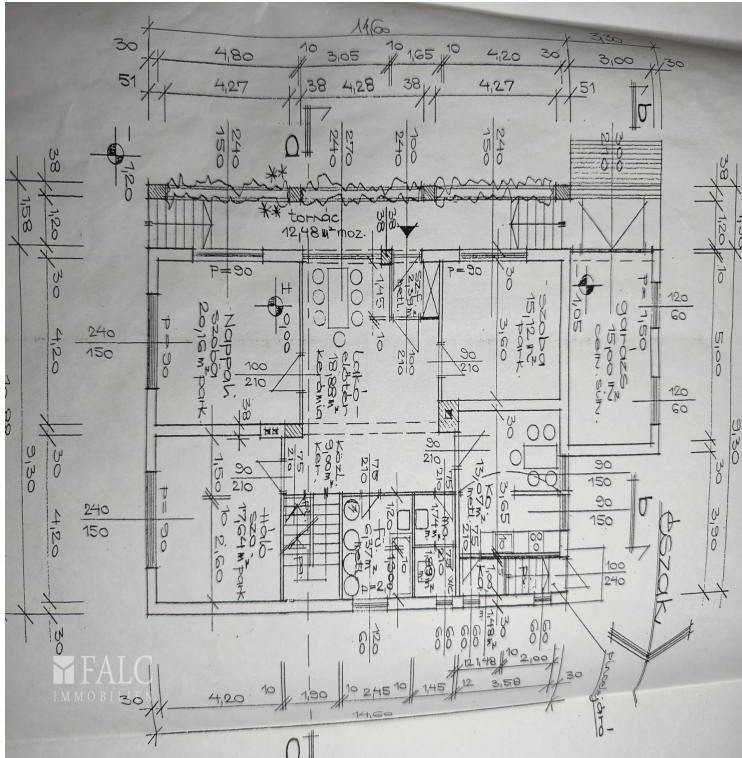


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)