





Objektnummer FALC-DoWo-81597

Romantisches Gartenparadies mit Teich & Beachhaus - hochwertig saniertes Einfamilienhaus

Eckdaten

Kaufpreis	***239.000,00 €***
Provision	***2,42 Prozent inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***220,0 m²***
Grundstücksfläche	***1.100,0 m²***
Anzahl Zimmer	***5,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***3,0***
Zustand	***Neuwertig***
Letzte Modernisierung	***2025***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster, Bidet***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen, Parkett***
Kamin	
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Carport***
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Gas***
Geltende EnEV	***Liegt bei Besichtigung vor***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in einer angenehm ruhigen, dörflich geprägten Umgebung in Iványc und bietet kurze Wege für den Alltag sowie eine entspannte Lebensqualität. Für Besorgungen und Erledigungen sind wichtige Anlaufstellen in der Nähe: Die Posta ist in ca. wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso eine Bushaltestelle in ca. wenigen Gehminuten, die eine unkomplizierte Anbindung in die umliegenden Orte ermöglicht.

Auch die medizinische Versorgung ist komfortabel: Ein Arzt befindet sich in ca. wenigen Gehminuten Entfernung, eine Apotheke wie die Elixír Patika erreichen Sie in ca. wenigen Minuten mit dem Auto. Für kleine Auszeiten und soziale Kontakte bietet sich das Anita presszó in ca. wenigen Gehminuten an, weitere Einkehrmöglichkeiten wie das Gyöngygolyó Tekéz? & Büfé liegen in ca. wenigen Minuten Fahrzeit.

Wer gerne an der frischen Luft unterwegs ist, findet Grünflächen und Parks in ca. wenigen Minuten mit dem Auto. Zusätzlich sorgt die Nähe zu Bahnstationen wie Csákánydoroszló und Rátót in ca. wenigen Minuten Fahrzeit für eine praktische regionale Erreichbarkeit.

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint stilvolle Wohnkultur mit einem liebevoll gestalteten Natur- und Freizeitparadies. Das hochwertig sanierte Einfamilienhaus bietet ca. 220 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 1.100 m² großen Gartengrundstück und begeistert durch Charme, Großzügigkeit und ein einzigartiges Außenkonzept mit eigenem Beachhaus.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die besondere Atmosphäre: hell, romantisch und verspielt – mit viel Liebe zum Detail aufwendig renoviert und saniert. Große Fensterflächen eröffnen traumhafte Blicke in den blumenreich angelegten Garten und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Wohnzimmer ist ein Ort voller Wärme und Geborgenheit. Ein Kamin für Holz und Gas sorgt hier für stimmungsvolle Abende, während der Blick in den blühenden Garten zu jeder Jahreszeit ein Gefühl von Ruhe und Lebensqualität vermittelt.

Insgesamt stehen 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, zur Verfügung. Das Schlafzimmer wurde zusätzlich mit einer neuen Fußbodenheizung ausgestattet und bietet besonderen Wohnkomfort.

Ein absolutes Highlight dieses romantischen Gartenparadieses ist das neu errichtete, isolierte Beachhaus. Zwischen Strandhaus und Pool wurde ein kleiner Sandstrand mit sanften Dünen angelegt – ergänzt durch Palmen und einen Olivenbaum. Hier entstehen unvergessliche Sommerabende mit Freunden: barfuß im Sand, mit einem Glas Wein an der Außenküche, während die Sonne langsam untergeht.

Die großzügige Terrassenlandschaft mit Übergang zum Teich schafft eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Das Sonnendeck aus hochwertigem Bankirai-Holz mit Sonnensegel lädt zum Entspannen ein, während Wasser, Holz und Sand eine fast mediterrane Leichtigkeit vermitteln.

Die separate Werkstatt bietet Raum für kreatives Arbeiten, handwerkliche Projekte oder künstlerische Entfaltung – ein inspirierender Rückzugsort mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Dieses hochwertig sanierte Einfamilienhaus ist weit mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Lebensgefühl.

Ausstattung

Wohnhaus:
Einfamilienhaus mit ca. 220 m² Wohnfläche
Grundstück ca. 1.100 m²
5 Zimmer

2 Schlafzimmer
Aufwendig und hochwertig saniert & renoviert
Kamin im Wohnzimmer mit Gartenblick
Neue Fußbodenheizung im Schlafzimmer
Neue Bodenbeläge (außer Wohnzimmer)
Hochwertige Massivholztüren
Internetanschluss
Satelliten-Anschluss
Kamin für Gas und Holz

Küche:
Massive, maßgefertigte Schreinerküche
90er Induktionskochfeld
Backofen
Design-Dunstabzugshaube
Spülmaschine
Kühl-Gefrierkombination
Integrierte RITTER Brotschneidemaschine
Hochwertige Elektrogeräte von SMEG

Außenbereich:
Neu errichtetes, isoliertes Beachhaus (ca. 24,5 m²)
Sandstrand mit kleinen Dünen
Palmen und Olivenbaum
Aufstellpool
Teich
Schattenterrasse mit Übergang zur großen Terrasse
Terrassenbereich mit Fichtenboden
Sonnendeck aus Bankirai-Holz mit Sonnensegel
Außenküche mit Bar

Werkstatt (ideal für kreatives Arbeiten)

Gartenhaus mit Anbau für Gartengeräte

Doppel-Carport

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






FALC
IMMOBILIEN












FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN






























FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN






FALC
IMMOBILIEN

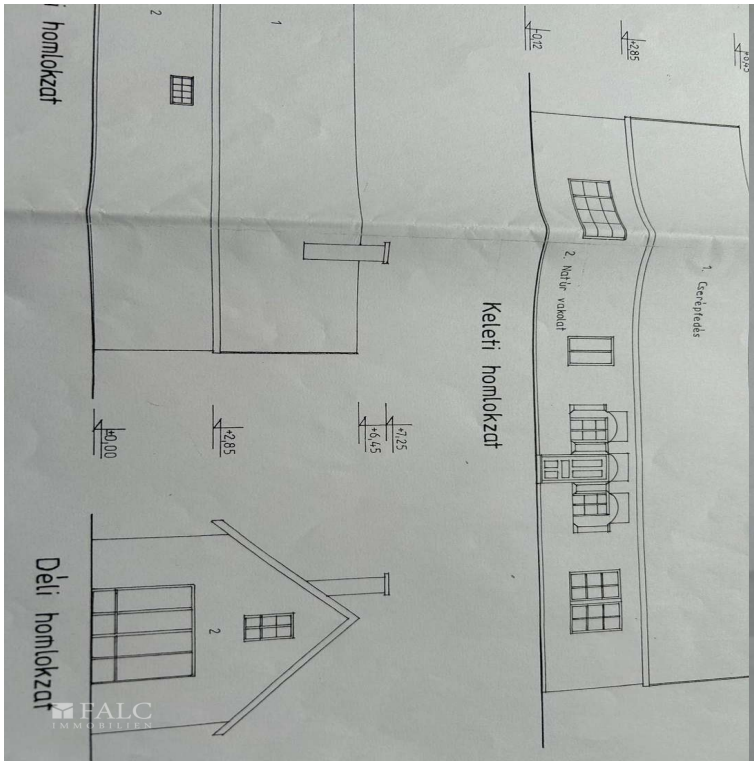

FALC
IMMOBILIEN

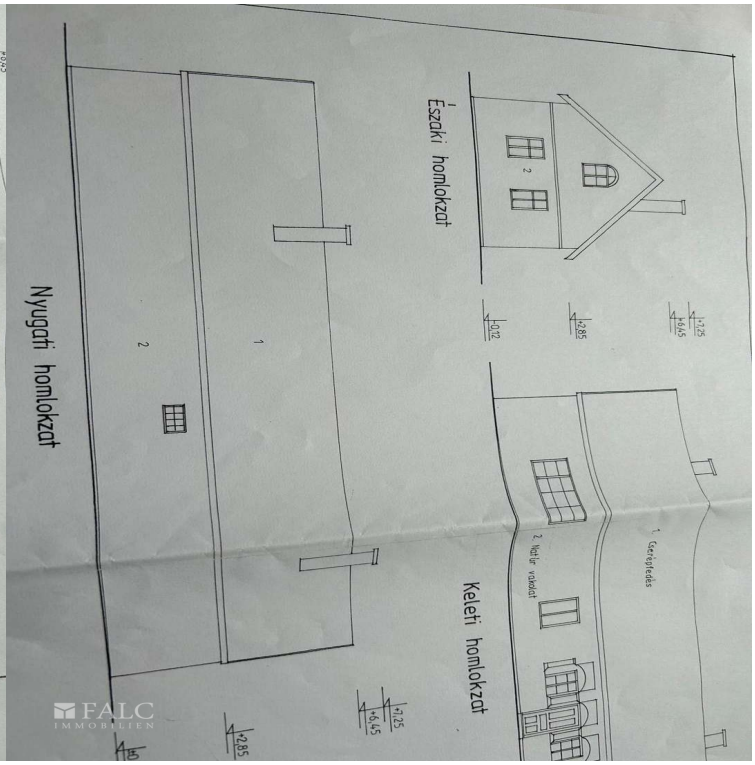

FALC
IMMOBILIEN

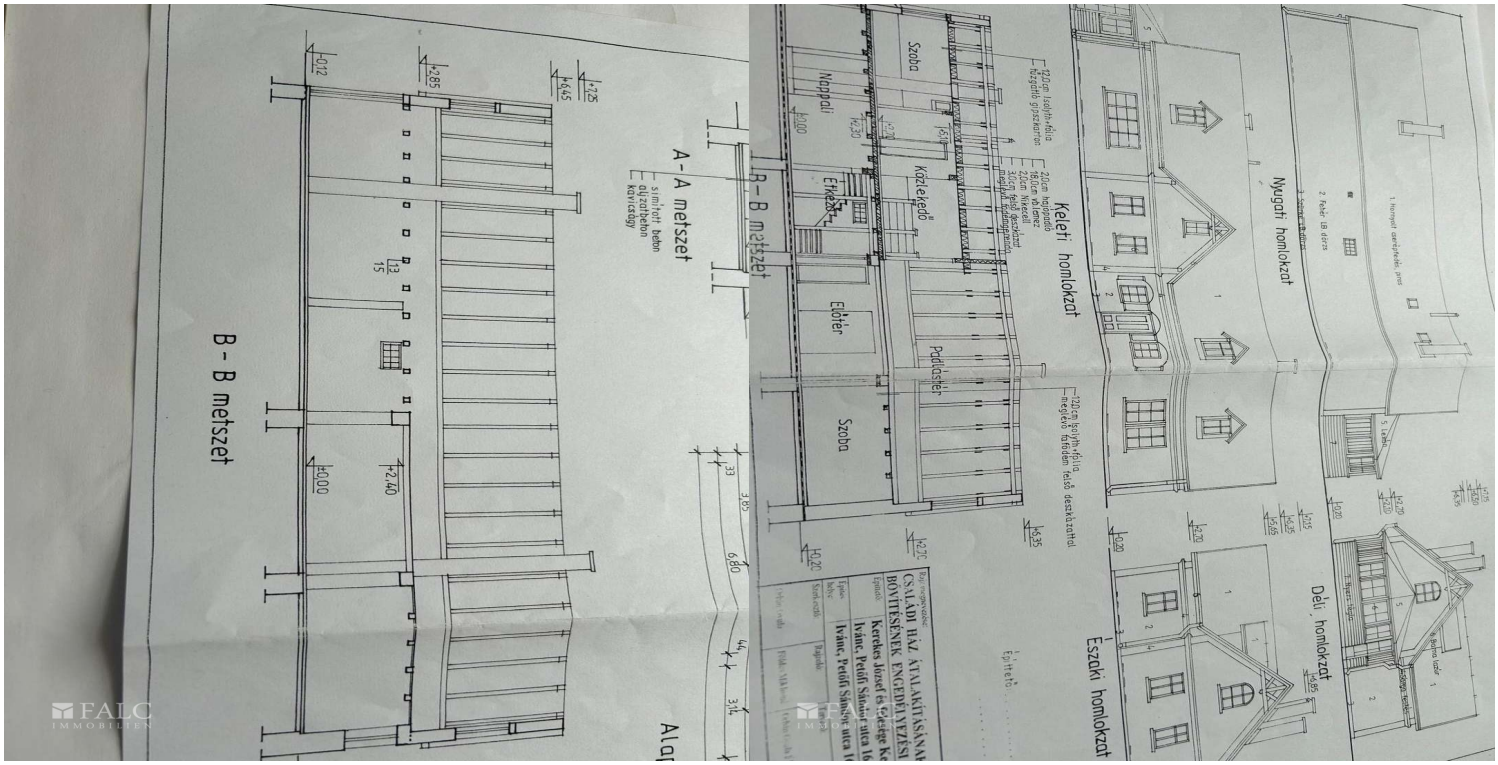

FALC
IMMOBILIEN

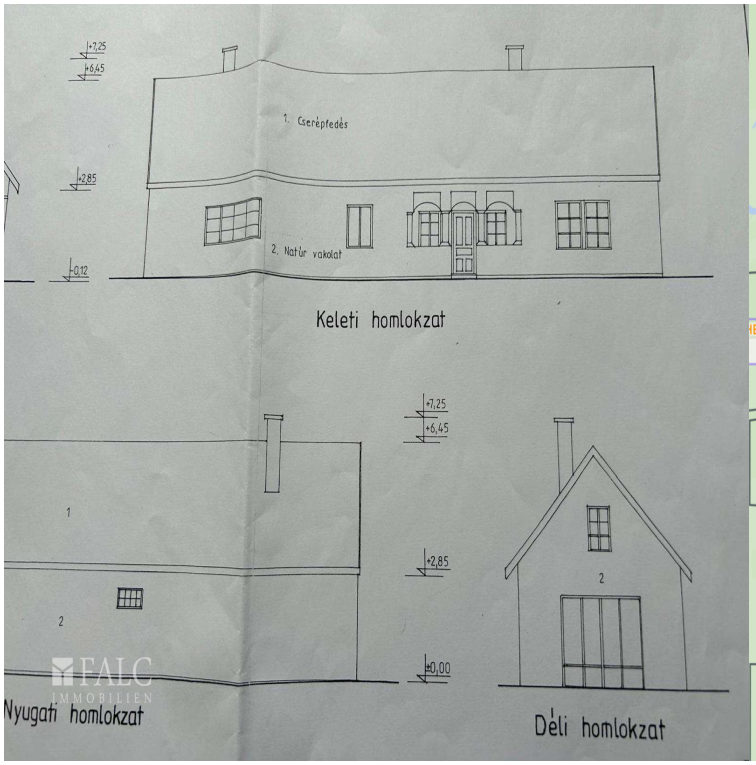

FALC
IMMOBILIEN

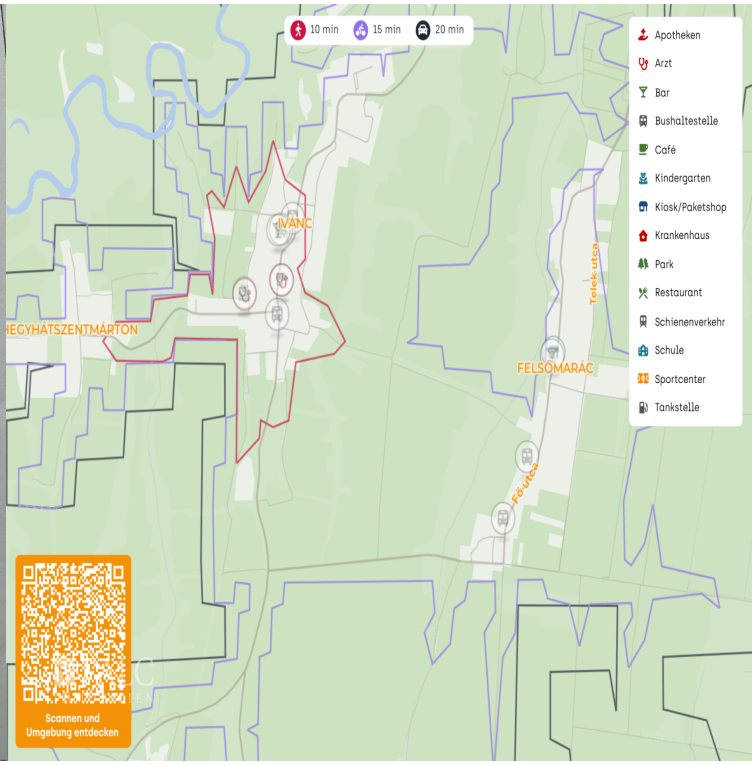

FALC
IMMOBILIEN

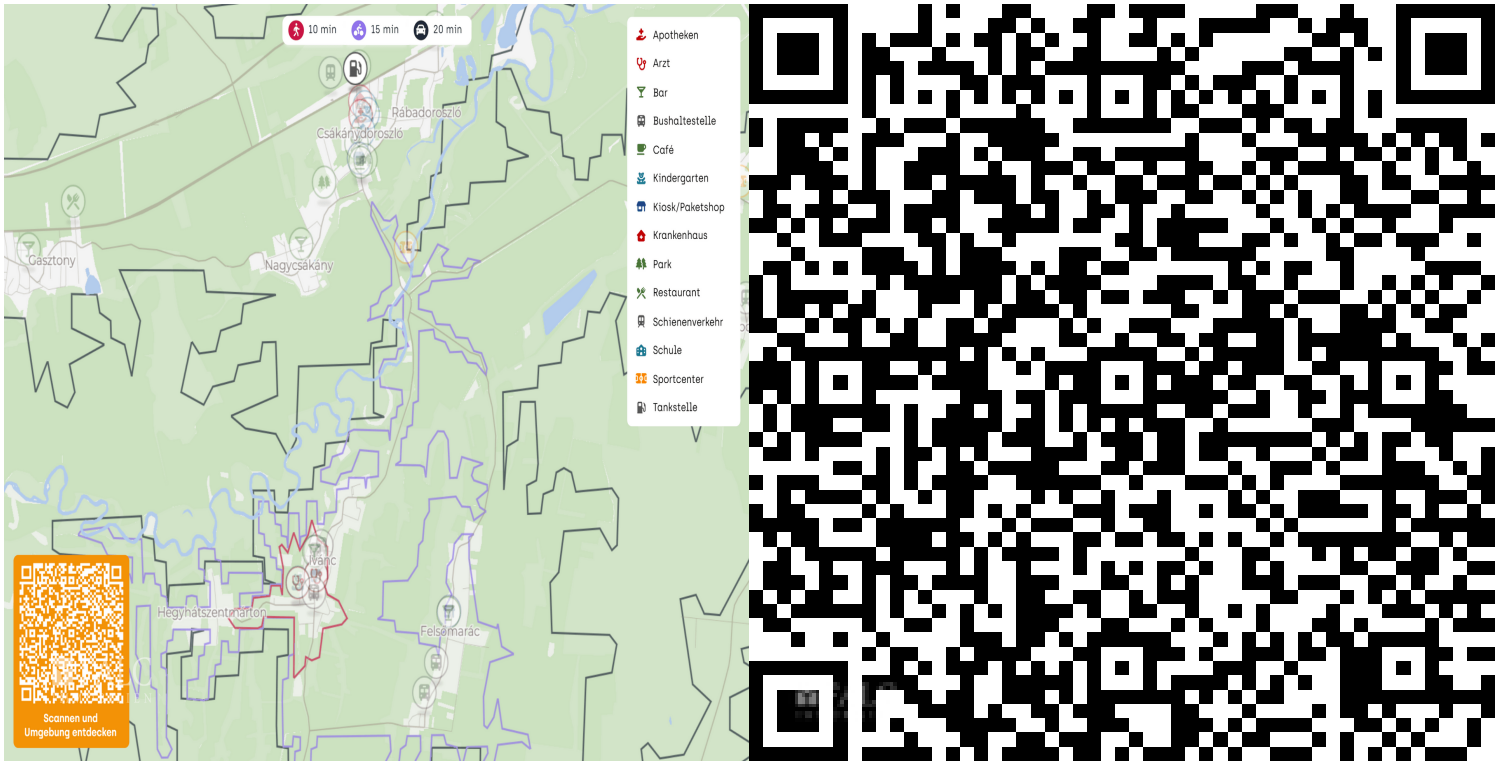

Déli homlokzat
Keleti homlokzat
1. Cserépfedés
2. Natúr vakolat
±0.00
+2.85
+6.45
+7.25
FALC
IMMOBILIEN


Nyugati homlokzat
Északi homlokzat
Keleti homlokzat
1. Cserépfedés
2. Natúr vakolat
+0.12
+2.85
+6.45
+7.25
FALC
IMMOBILIEN


B - B metszet
A - A metszet
B - B metszet
Előtér
Szoba
Közlekedő
Kelet homlokzat
Nyugati homlokzat
Déli homlokzat
Északi homlokzat


+7,25
+6,45
+2,85
-0,12
1. Cserépfedés
2. Natúr vakolat
Keleti homlokzat
+7,25
+6,45
+2,85
±0,00
1
2
2
Nyugati homlokzat
Déli homlokzat


10 min
15 min
20 min
Apotheken
Arzt
Bar
Bushaltestelle
Café
Kindergarten
Kiosk/Paketshop
Krankenhaus
Park
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Sportcenter
Tankstelle
IVÁNC
HEGYHÁTSZENTMÁRTON
FELSŐMARÁC
Telek utca
Fő utca
Scannen und
Umgebung entdecken


10 min
15 min
20 min
Apotheken
Arzt
Bar
Bushaltestelle
Café
Kindergarten
Kiosk/Paketshop
Krankenhaus
Park
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Sportcenter
Tankstelle
Rábadoroszló
Csákányoroszló
Gasztony
Nagycsákány
Vanic
Hegyhatszentmarton
Felsőmarác
Scannen und
Umgebung entdecken