



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen

Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-DoWo-81729

Stilvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Naturpool und idylischem Gartengrundstück

Eckdaten

Kaufpreis

295.000,00 €

Provision

1,27 Prozent 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	230,0 m²
Grundstücksfläche	3.000,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	3,0
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Außenstellplatz, Duplex
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Strom
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](#)



Lage

B? liegt im Westen Ungarns (Komitat Vas), zwischen Sárvár und Bükfürd? an der Répce. Es ist ein stilles Dorf mit Dorfkirche und viel Grün drumherum – perfekt für Spaziergänge am Damweg und entspannte Radrunden. Für Wellness ist man in wenigen Minuten in den Thermalbädern Sárvár bzw. Bükfürd?; wer Natur- und Aussichtspunkte mag, fährt zum Ság-hegy bei Celldömök, einem kleinen Basalt-„Vulkan“ mit Lehrpfaden und Kraterblick.

Entfernungen (Straße, ca.):

Wien ? B?: ? 135 km (Richtwert über die Route nach Sárvár; Wien–Sárvár ~130 km, B? liegt nördlich davon).

Budapest ? B?: ? 220 km (Budapest–Sárvár ~204–214 km, plus ~15 km bis B?).

Keszthely (Balaton) ? B?: ? 85 km (Keszthely–Sárvár ~70–72 km, B? ~15 km von Sárvár).

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, die idyllische Lage sowie ein außergewöhnliches Grundstück mit hohem Erholungs- und Nutzungspotenzial. Das ca. 3.000 m² große, vollständig umzäunte und nicht einsehbare Grundstück bietet Privatsphäre und Ruhe in einer gepflegten Umgebung.

Der liebevoll angelegte Garten mit Obstbäumen und weitläufigen Grünflächen schafft eine besondere Wohnqualität. Highlight des Außenbereichs ist der beeindruckende Naturpool (12 x 6 m) mit klarem Wasser und umweltfreundlichem Biofiltersystem. Drei großzügige Terrassen – eine davon direkt am See – laden zum Entspannen und Genießen ein. Eine voll ausgestattete Außenküche ermöglicht gesellige Abende im Freien.

Das Haus wurde 2025 umfassend renoviert, einschließlich einer neuen Heizungsanlage. Es eignet sich sowohl als komfortables Familienwohnhaus als auch für eine touristische Nutzung mit attraktiven Mieteinnahmen von ca. 10.000–13.000 € jährlich.

Ausstattung

Wohnfläche und Raumaufteilung:

Wohnfläche: ca. 230 m²

Grundstück: ca. 3.000 m²

Erdgeschoss

Hochwertiger Fliesenboden mit Fußbodenheizung

Seifensteinofen für behagliche Wärme



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Heizkörper in allen Räumen
Moderne Einbauküche (teilweise möbliert)
Großzügige Wohnbereiche mit Zugang zu den Terrassen

Obergeschoss
Parkettboden
Drei großzügige Zimmer (je ca. 30 m²)
Eigenes Badezimmer und separate Küche
Ideal nutzbar als Ferienwohnung oder Einliegerbereich

Weitere Räume und Ausstattung
Werkstatt (ca. 35 m²)
Garage sowie drei zusätzliche Stellplätze
Holzschuppen
Elektrisches Einfahrtstor mit Kameraüberwachung

Garten:
Umzäuntes, nicht einsehbares Grundstück mit wunderschön angelegtem Garten, Obstbäumen und großem Naturpool (12 x 6 m, klar, mit Biofilter)
3 großzügige Terrassen, eine davon direkt am See
Außenküche für geselliges Beisammensein im Freien
Holzschuppen
Elektrisches Tor mit Kameraüberwachung Lage und Infrastruktur
Ruhige Seitenstraße

Ruhige Seitenstraße
Geschäfte für den täglichen Bedarf sind zu Fuß erreichbar: Metzger, Coop, Post, Blumenladen, Zeitungskiosk, Restaurant, Weinstube

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2025
2025 renoviert, mit neuer Heizungsanlage
Bodenbelag: Fliesen, Parkett
Zustand: gepflegt
Heizung: Fußboden, Radiatoren
Befeuerungsart: Elektro, Holz

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 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

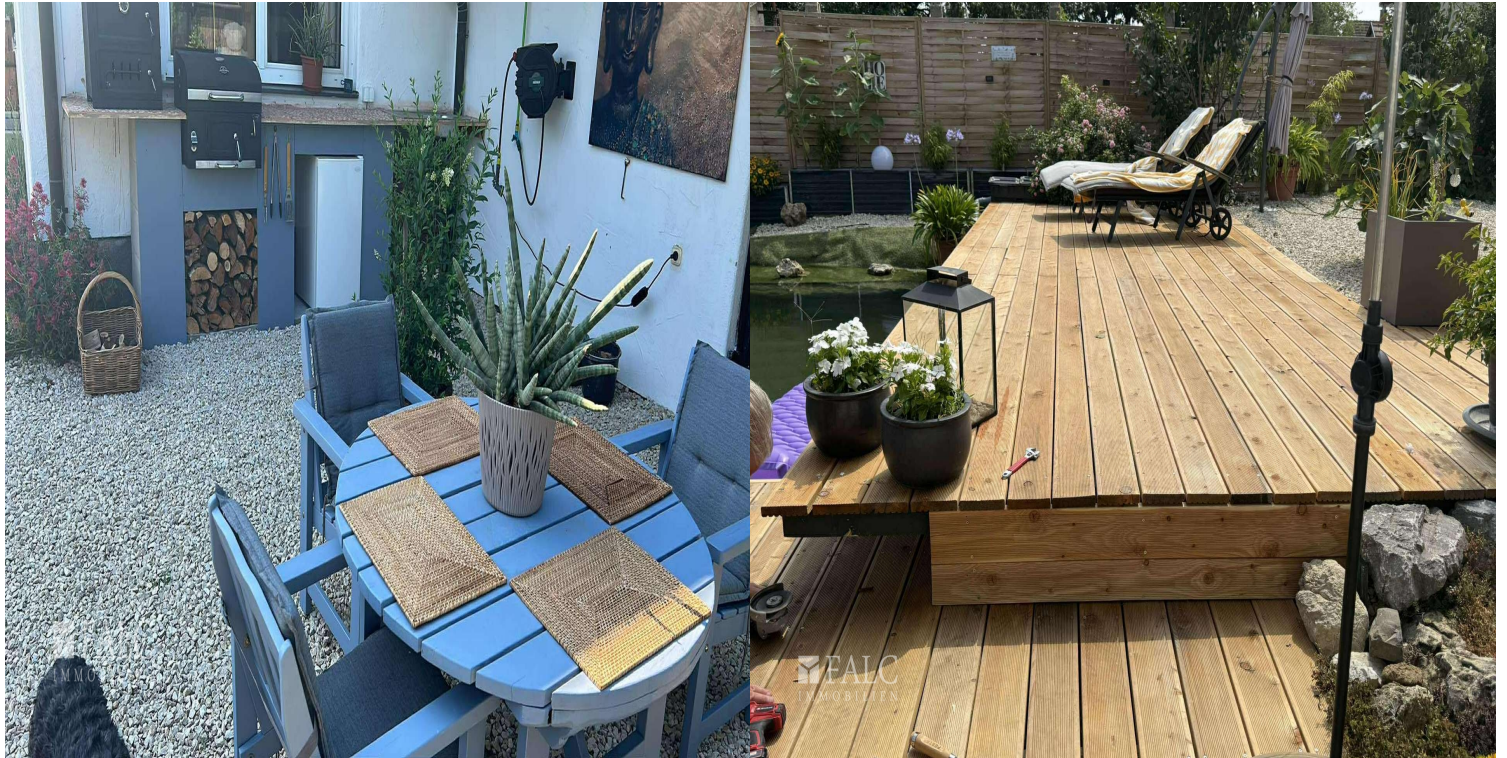
[Online ansehen](#)



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

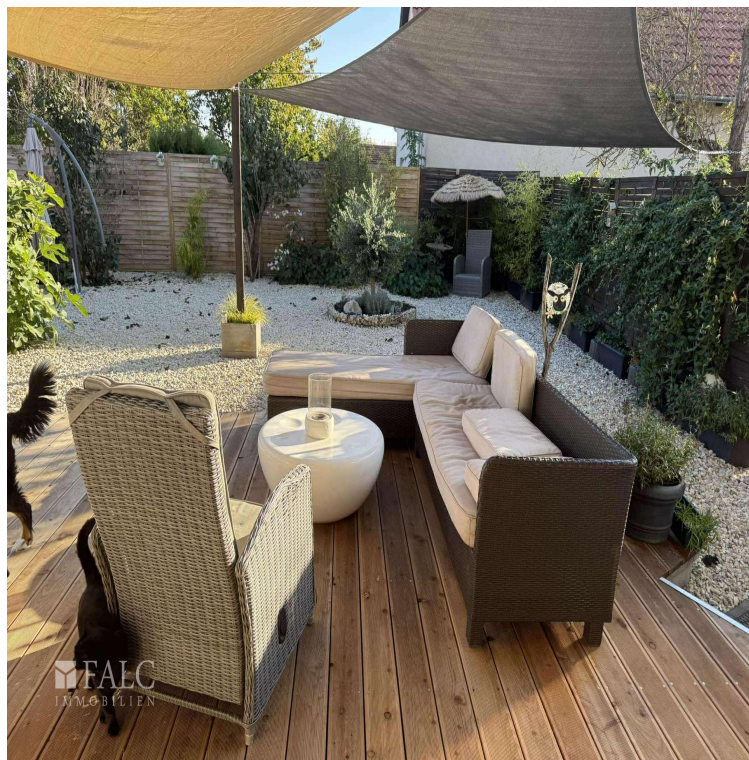
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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

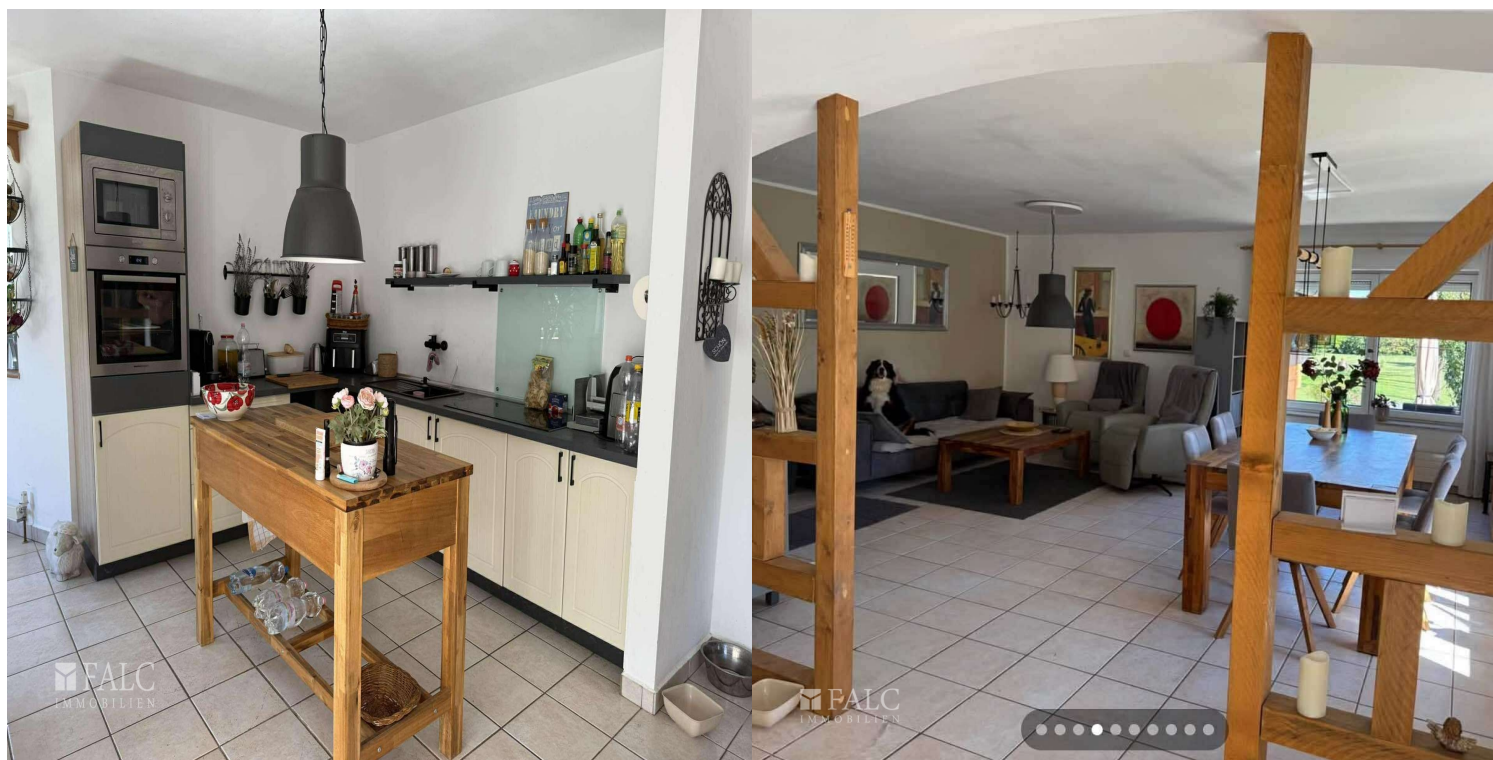
[Online ansehen](#)



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

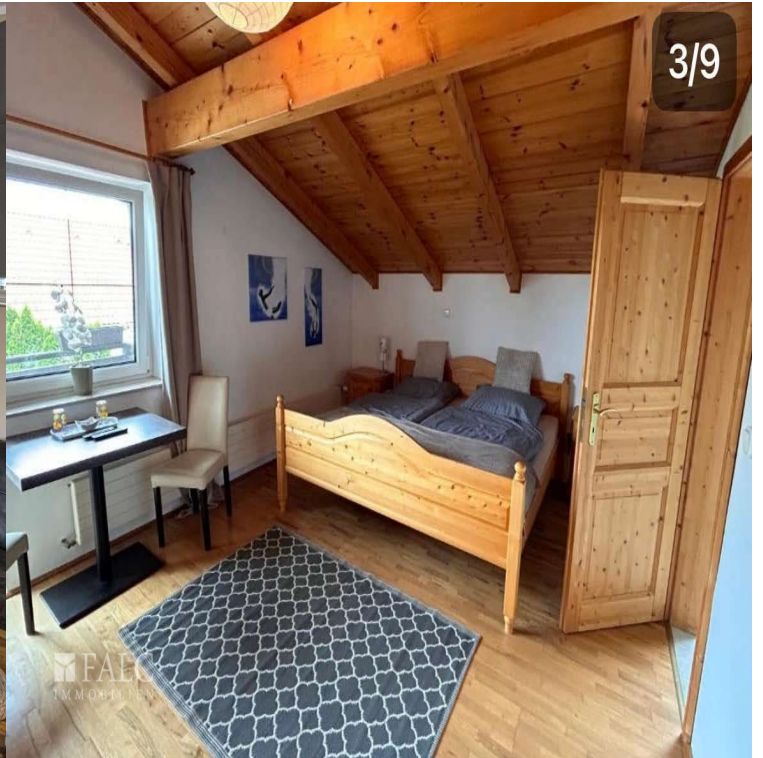
[Online ansehen](#)



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

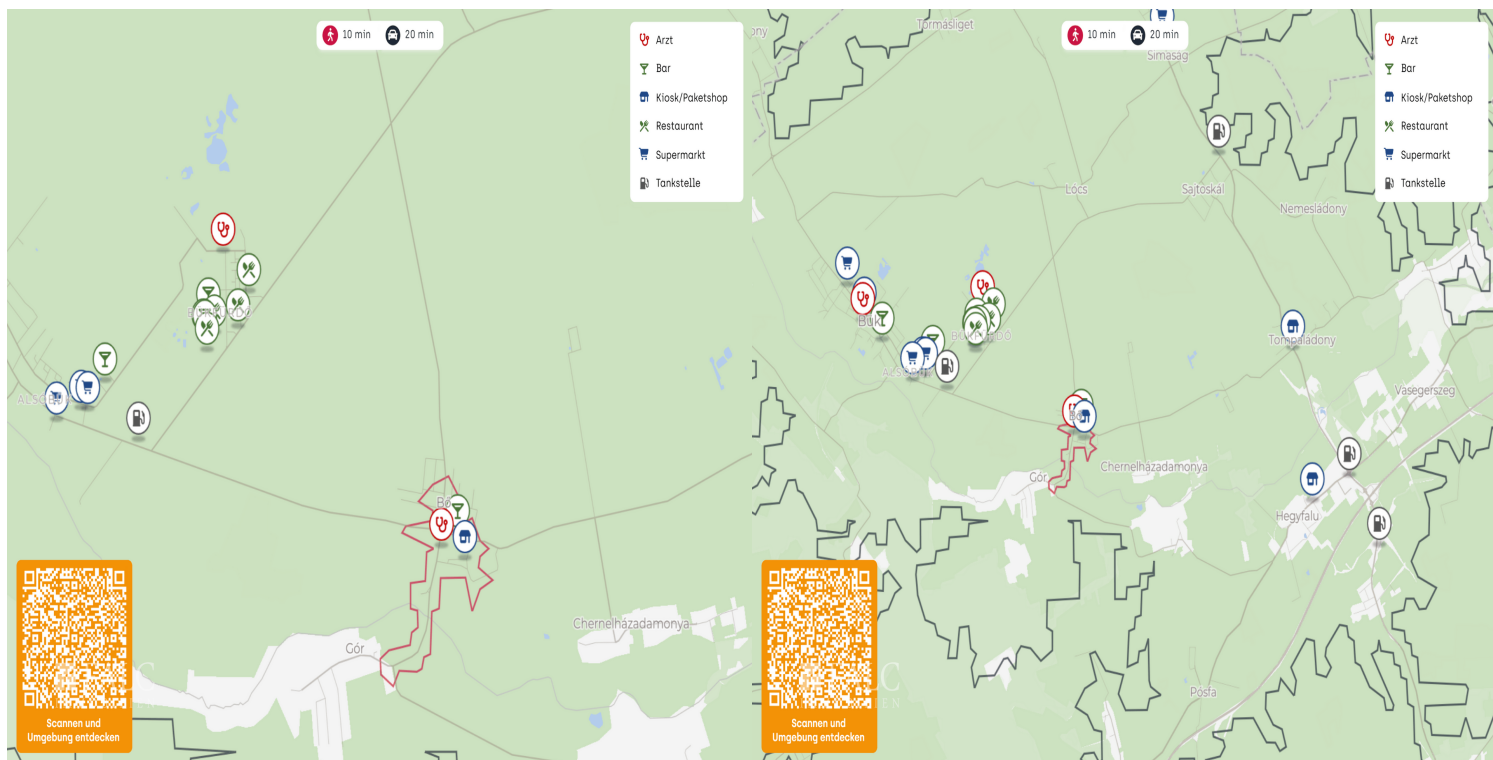
[Online ansehen](#)



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](#)