



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DoWo-81910

*Hochwertig saniertes Anwesen mit 6.000 m<sup>2</sup> Grund ideal für Naturliebhaber und Pferdehalter*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**630.000,00 €**

**Provision**

**1,21 Prozent inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>149,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>6.000,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Granit</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Ofen</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Solar</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Solar</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Lage

*Das Anwesen befindet sich in ruhiger, naturnaher Umgebung mit viel Privatsphäre und großzügigem Abstand zu Nachbarn. Die Lage eignet sich ideal für Pferdehaltung, Selbstversorgung oder einfach für Menschen, die Weite und Ruhe suchen.*

*Trotz der idyllischen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und weitere Infrastruktur gut erreichbar.*

## Objektbeschreibung

*Zum Verkauf steht ein hochwertig renoviertes Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auf einem ca. 6.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück – ideal für Naturliebhaber, Pferdehalter oder Käufer mit Platzbedarf.*

*Das Ensemble besteht aus einem vollständig renovierten Haupthaus, einem separaten Gästehaus (im Ausbau) sowie mehreren Nebengebäuden. Insgesamt handelt es sich zu ca. 80 % um einen Neubau, da nahezu alles – bis auf die Grundmauern – erneuert wurde. Dachstuhl, Dach, Technik und Innenausbau sind neu. Erstbezug im Haupthaus.*

*Das Gästehaus verfügt über Küche, Essecke, Badezimmer mit Dusche sowie ein Schlafzimmer (alternativ als Arbeits- oder Esszimmer nutzbar). Ein Kellerbereich ist vorhanden, die Treppe wird noch fertiggestellt. Aktuell wird das Gästehaus bewohnt, das Haupthaus ist Erstbezug.*

## Ausstattung

*Flächenübersicht:*

*Haupthaus: ca. 124 m<sup>2</sup>*

*Wintergarten / Partyraum: ca. 30 m<sup>2</sup>*

*Überirdischer Keller: ca. 25 m<sup>2</sup>*

*Gästehaus (nach Fertigstellung): ca. 71 m<sup>2</sup>*

*Abstellraum (ausbaufähig): ca. 14 m<sup>2</sup>*

*Geplante Doppel-Carports: ca. 30 m<sup>2</sup>*

*Stallgebäude: ca. 50 m<sup>2</sup> (auch zu Wohnzwecken ausbaufähig)*

*Das Gästehaus verfügt über Küche, Essecke, Badezimmer mit Dusche sowie ein Schlafzimmer (alternativ als Arbeits- oder Esszimmer nutzbar). Ein Kellerbereich ist vorhanden, die Treppe wird noch fertiggestellt. Aktuell wird das Gästehaus bewohnt, das Haupthaus ist Erstbezug.*

*Im Außenbereich befindet sich ein Pool (8 x 4 m, 1,50 m tief), ein Relaxraum, Hochbeete,*



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Wasserbehältergebäude sowie mehrere Nebengebäude. Der Garten bietet viel Privatsphäre und Raum zur individuellen Gestaltung.**

**Ein neuer, automatischer Zaun wird noch fertiggestellt. Außen sind noch kleinere Restarbeiten auszuführen.**

**80 % Neubau / Erstbezug**

**Dachstuhl, komplett neu**

**Neues Blechdach**

**Decken vollständig erneuert**

**Fassade mit Vollwärmeschutz bekleidet**

**Außenwände aus Backstein, Innenwände aus Lehm**

**Zusätzliche Dämmung mit Steinwolle**

**Hochwertige Materialien im gesamten Objekt**

**Haupthaus:**

**Neue Fenster (Doppelverglasung)**

**Elektrische Rollläden**

**Neue hochwertige Einbauküche**

**Neues Badezimmer mit Dusche**

**Esszimmer**

**Wohnzimmer**

**Schlafzimmer**

**Heizraum für Gastherme vorbereitet (Therme, Pufferspeicher und Frischwasserstation bereits installiert)**

**Gasanschluss liegt in der Straße (Vorbereitung im Haus vorhanden)**

**Kachelofen im Wohnzimmer**

**Anbau mit 14qm wird Teil vom Wohn.- und Schlafzimmer.**

**Granitflächen in Küche, Essbereich und Fensterbänken**

**Einbauschränke bleiben im Haus**

**Gästehaus:**

**Küche mit Essecke**

**Bad mit Dusche**

**Schlafzimmer / flexibel nutzbarer Raum**

**Keller (Treppe wird fertiggestellt)**

**Technik & Anschlüsse:**

**Wasser- und Stromanschluss vorhanden**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Gasanschluss in der Straße**  
**Kanalisation neu (2025)**  
**Neue 5 kW Solaranlage für das Haupthaus**  
**Videoüberwachung und Alarmanlage**  
**Zwei Wassertanks a 1000 Liter**

**Außenbereich:**  
**6.000 m<sup>2</sup> Grundstück**  
**Pool (8 x 4 m, überdacht)**  
**Relaxraum**  
**Wintergarten / Partyraum (30 m<sup>2</sup>)**  
**Stallgebäude (50 m<sup>2</sup>)**  
**Abstellraum (14 m<sup>2</sup>, ausbaufähig)**  
**Geplante Doppel-Carports (30 m<sup>2</sup>)**  
**Hochbeete**  
**Wasserreservoir-Gebäude**  
**Neuer automatischer Zaun (in Fertigstellung)**

**Umzäunter Bereich: 1577 m<sup>2</sup>**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

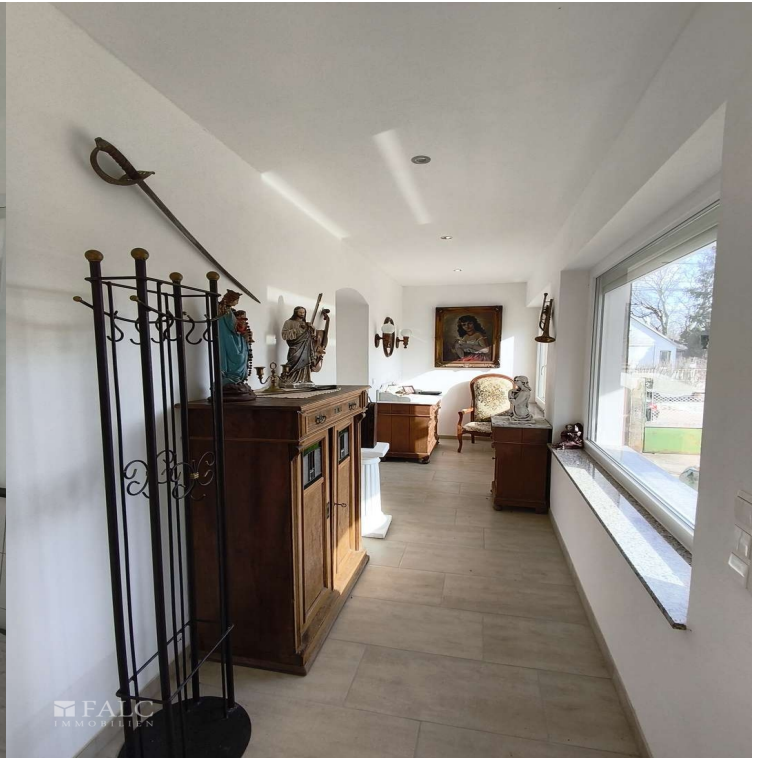
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

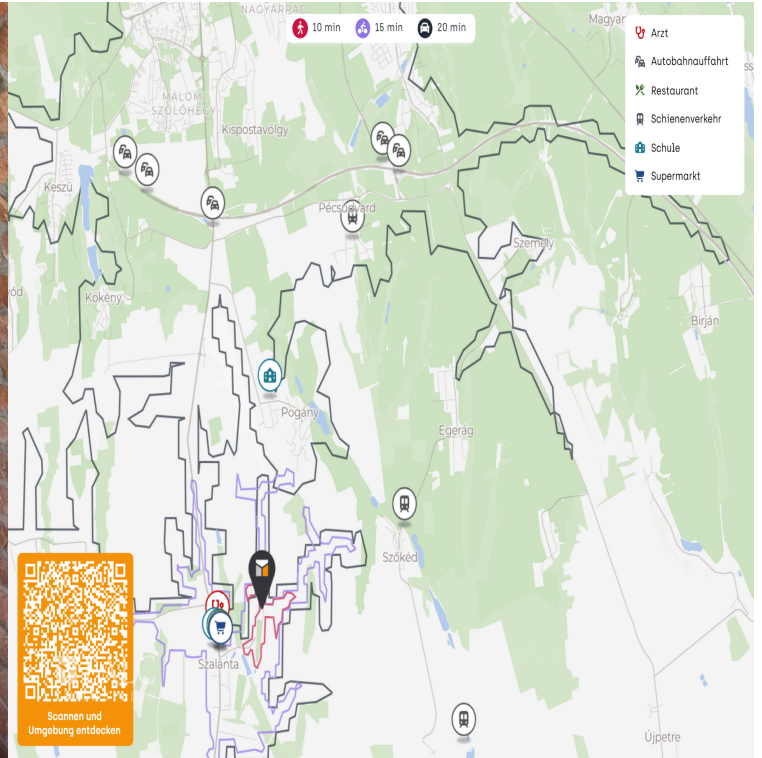
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



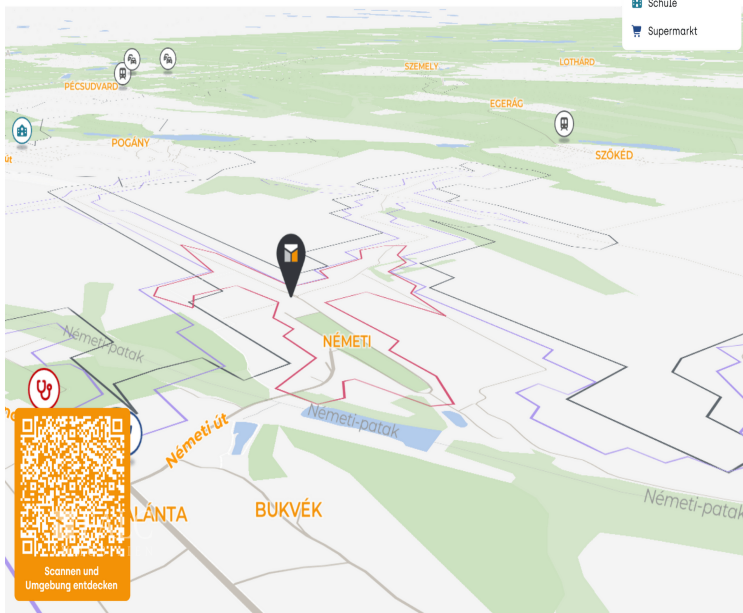
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



- Arzt
- Autobahnauffahrt
- Restaurant
- Schiennenverkehr
- Schule
- Supermarkt



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)