

EXPOSÉ

Ruhe genießen in Westungarn – gepflegtes Zuhause mit idylischem Garten

8868 Kistolmács, West Ungarn

180 m²

WOHNFLÄCHE

4

ZIMMER

2060 m²

GRUNDSTÜCK

170.000 EUR

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



Auf einen Blick

- ✓ Garage
- ✓ Garten
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Sauna
- ✓ Seniorengerecht
- ✓ Terrasse

Objektbeschreibung

Wer von einem Zuhause träumt, das Ruhe, Natur und viel Platz miteinander verbindet, findet in Kistolmács eine Immobilie mit besonderem Charme. Nur wenige Schritte vom Badensee entfernt eröffnet sich hier ein Wohnumfeld, das sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Ferienhaus ideale Voraussetzungen bietet.

Das Wohnhaus steht auf einem großzügigen Grundstück von 2060 m² und verfügt über rund 180 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Ebenen verteilt. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für Familien, Gäste oder alle, die Wohnen und Erholung miteinander verbinden möchten.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eine Küche, eine gemütliche Stube, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit WC und Waschmaschinenanschluss. Für entspannte Wellnessmomente sorgt eine Infrarotkabine.

Das Obergeschoss bietet ein großzügiges Wohnzimmer, ein weiteres Schlafzimmer, einen Ankleideraum, einen Vorratsraum, ein Badezimmer mit WC sowie einen zusätzlichen Dachboden- bzw. Werkstatt Raum, der vielseitig genutzt werden kann.

Die Einbauküche stammt aus dem Jahr 1999 und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Eine großzügige Terrasse mit rund 33 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen oder zu geselligen Stunden

mit Familie und Freunden ein.

Auch das Grundstück überzeugt mit zahlreichen Vorzügen. Neben einer Garage stehen ein Holzlagerraum sowie ein traditioneller Erdkeller zur Verfügung. Der liebevoll angelegte Garten mit großem Walnussbaum spendet an warmen Sommertagen angenehmen Schatten und schafft gemeinsam mit dem gemütlichen Sitzbereich eine besonders entspannte Atmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist der gepflegte Obstgarten mit Apfel-, Birnen-, Zwetschken- und Kirschbäumen sowie die zusätzlich vorhandene landwirtschaftlich nutzbare Fläche. Damit eignet sich die Immobilie auch hervorragend für Selbstversorger oder Gartenliebhaber.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Strom, Wasser, Internetanschluss, ein eigener Brunnen sowie eine Sickergrube sind bereits vorhanden. Gleichzeitig bleiben die laufenden Betriebskosten überschaubar und wirtschaftlich.

Auch die Lage zählt zu den großen Stärken dieser Immobilie. Kistolmacs gilt als ruhiger Erholungsort, dessen Badensee in den Sommermonaten Fischer und Badegäste gleichermaßen anzieht. Direkt am See befinden sich ein Café sowie zwei Gasthäuser. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im nahegelegenen Letenye schnell erreichbar. Besonders praktisch ist die Bushaltestelle direkt vor dem Haus. Die bekannte Thermenstadt Lenti liegt nur etwa 34 Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder der beliebten Waldbahn erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung erreicht man Wien in rund drei Stunden und den Südosten der Steiermark bereits in etwa einer Stunde.

Mit ImmoBest Ungarn steht ein erfahrener Partner zur Seite, der den gesamten Kaufprozess persönlich, transparent und auf Deutsch begleitet. Von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe profitieren Käufer von regionaler Marktkennntnis und umfassender Betreuung.

KEINE PROVISION! Wir sprechen Deutsch und Englisch

Anmerkung:

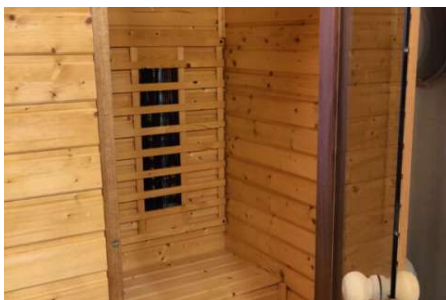
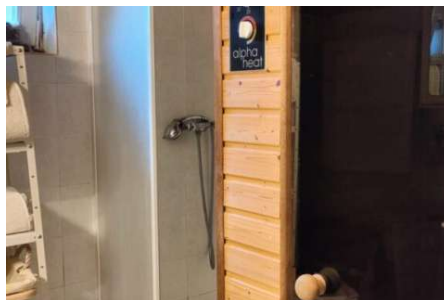
Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Die Preisangabe in Euro dient lediglich zur Orientierung und kann abhängig vom jeweiligen Wechselkurs leicht variieren.

Unsere Preise sind für deutsche und ungarische Kunden einheitlich festgelegt.

Bildergalerie





Kontakt

IMMOBEST UNGARN

IHR IMMOBILIENPARTNER IN UNGARN

Tel (HU): +36 30 227 1602

Tel (AT): +43 670 603 3445

info@immo-best-ungarn.com

www.immo-best-ungarn.com

Hinweis: Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.