

EXPOSÉ

Natürlich wohnen mit viel Freiraum – kernsaniertes Haus am Natura-2000-Gebiet

8969 Zalasombatfa, West Ungarn

105 m²

WOHNFLÄCHE

3

ZIMMER

2400 m²

GRUNDSTÜCK

285.000 EUR

KAUFPREIS · PROVISIONSFREI



Auf einen Blick

- ✓ Dusche
- ✓ Garten
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kamin
- ✓ Terrasse

Objektbeschreibung

In ruhiger Ortsrandlage, unmittelbar an einem Natura-2000-Landschaftsschutzgebiet, befindet sich dieses besondere Familienhaus auf einem großzügigen Grundstück von rund 2400 m². Wiesen, Felder und Wälder prägen die Umgebung, das nächste direkte Nachbarhaus liegt etwa 150 Meter entfernt – ideale Voraussetzungen für alle, die Privatsphäre und viel Freiraum schätzen.

Das bestehende Haus wurde bis 2017 vollständig kernsaniert und durch einen Anbau auf heute 105 m² Wohnfläche erweitert. Bei der Sanierung wurde besonderer Wert auf baubiologische und umweltfreundliche Materialien gelegt. Lehmputz an Wänden und Decken, geölte Vollholzdielen, individuell gefertigte Vollholztüren sowie spezielle Dämmmaterialien schaffen ein natürliches und angenehmes Wohnklima. Auch die Elektroinstallation wurde abgeschirmt ausgeführt.

Die Raumaufteilung umfasst eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, einen weiteren Wohnraum, der auch als Büro genutzt werden kann, einen Flur sowie ein Badezimmer mit großer Badewanne, separater Dusche und WC. Hinzu kommt ein Technik- und Hauswirtschaftsraum mit Gaskochfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Beheizt wird das Haus über eine angenehme Wandheizung, zusätzlich verfügen zwei Wohnräume über Kaminöfen. Strom, Gas und öffentliche Wasserversorgung sind angeschlossen, ebenso steht ein Glasfaseranschluss zur Verfügung. Ein eigener Brunnen dient zur Gartenbewässerung. Das Abwasser wird über eine biologische Kleinkläranlage gereinigt und kann anschließend ebenfalls zur Bewässerung genutzt werden.

Mehrere direkte Zugänge verbinden die Wohnräume mit dem Garten. Auf der Südseite befindet sich eine rund 30 m² große Holzterrasse, eine weitere Terrasse liegt auf der Westseite und bietet einen schönen Blick über Garten und Felder. Ein Gartenhaus, ein Holzlager sowie ein holzbefuerter Badebottich ergänzen den Außenbereich.

Auch die Lage verbindet ländliches Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten medizinische Versorgung befinden sich in der Umgebung. Drei Thermalbäder sind ebenfalls gut erreichbar. Die Auffahrt zur slowenischen A5 liegt rund 10 km entfernt; zum Balaton sind es ca. 75 km.

Mit ImmoBest Ungarn steht Ihnen ein deutschsprachiger Ansprechpartner zur Seite, der Sie persönlich und zuverlässig durch den gesamten Kaufprozess begleitet – von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe.

KEINE PROVISION! Wir sprechen Deutsch und Englisch

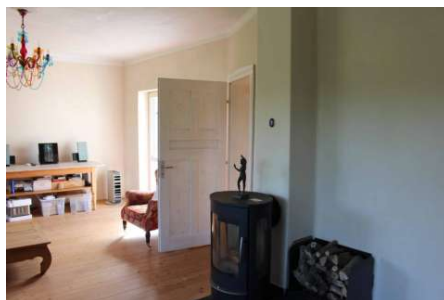
Anmerkung:

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@immobest-ungarn.com

www.immobest-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.