

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM1355



(BAA) Komplett renoviertes Landhaus
in ruhiger Lage



Preis:	139.000 € (≈ 50.728.050 Ft)
Wohnfläche ca.:	135 m ²
Grundstück ca.:	4.000 m ²
Haustyp:	Landhaus



Objektbeschreibung:

Komplett renoviertes Landhaus mit Gästebereich und großem Grundstück in Türje

Dieses vollständig renovierte Landhaus in Türje bietet viel Wohnkomfort, ein großzügiges Grundstück und eine angenehm ruhige Lage im Westen Ungarns. Das gepflegte Anwesen eignet sich hervorragend für Auswanderer, Familien und Ruhesuchende, die ein sofort nutzbares Haus mit viel Platz und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Das Haus befindet sich am Ortsrand in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Auf einer Seite grenzt kein unmittelbarer Nachbar an das Grundstück. Dort verläuft ein befestigter Feldweg, über den auch die Zufahrt zum Grundstück und zur Doppelgarage erfolgt. Die ruhige Umgebung und der freie Blick in Richtung der umliegenden Weinberge vermitteln ein besonders angenehmes, ländliches Wohngefühl.

Durchdachte Raumaufteilung auf einer Ebene

Die Wohnfläche von etwa 135 Quadratmetern ist vollständig ebenerdig angeordnet. Die kompakte und praktische Raumaufteilung sorgt für kurze Wege und macht das Haus auch für das Wohnen im Alter interessant.

Zum Wohnbereich gehören:

- * ein Flur
- * ein einladender Eingangsbereich mit Sitzecke und Schwedenofen
- * ein großzügiges Wohnzimmer
- * ein Schlafzimmer
- * ein Badezimmer mit Fenster und Dusche
- * ein separates Gäste-WC
- * eine neue offene Einbauküche mit Essbereich
- * ein praktischer Hauswirtschaftsraum

An das Haupthaus schließt sich ein separater Gästebereich mit einem weiteren Zimmer, eigenem WC und Sauna an. Durch den Einbau einer zusätzlichen Küchenzeile ließe sich dieser Bereich noch unabhängiger nutzen. Er bietet sich beispielsweise für Gäste, erwachsene Familienmitglieder, ein Homeoffice oder

eine kleine Einliegerlösung an.

Renoviert und komfortabel ausgestattet

Das Landhaus wurde umfassend saniert und überzeugt durch eine gehobene, zugleich wohnliche Ausstattung. Eine mit Gas betriebene Fußbodenheizung sorgt in sämtlichen Räumen für gleichmäßige und angenehme Wärme.

Zusätzlich steht ein wasserführender Schwedenofen zur Verfügung, der in das Zentralheizungssystem eingebunden ist. Damit kann das Haus wahlweise mit Gas oder Holz beheizt werden. Diese Kombination bietet Komfort und zugleich eine praktische Alternative bei der Wahl des Energieträgers.

Das Haus wird teilweise möbliert angeboten und verfügt außerdem über einen Dachboden sowie eine Terrasse.

4.000 Quadratmeter Grundstück mit vielen Möglichkeiten

Das etwa 4.000 Quadratmeter große Grundstück bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber, Selbstversorger, Tierhaltung oder eigene Projekte.

Zum Anwesen gehören:

- * eine Doppelgarage
- * eine Werkstatt
- * ein Holzlager
- * ein Hühnerhaus
- * mehrere Hochbeete
- * verschiedene Obstbäume
- * eine großzügige Gartenfläche
- * ein freier Blick auf die umliegenden Weinberge

Etwa 2.000 Quadratmeter des Grundstücks sind eingezäunt und stehen dem Eigentümer unmittelbar zur Verfügung. Die übrigen rund 2.000 Quadratmeter sind derzeit an einen Landwirt verpachtet. Dadurch bleibt dieser Grundstücksteil gepflegt, ohne dass der neue Eigentümer die gesamte Fläche selbst bewirtschaften muss.

Leben in Túrje im Westen Ungarns

Túrje liegt im Komitat Zala und ist von Weinbergen, Wäldern und der sanften Hügellandschaft Westungarns umgeben. Der Ort verbindet ländliche Ruhe mit einer für den Alltag hilfreichen Infrastruktur. In Túrje befinden sich unter anderem eine Schule, eine Apotheke, ein deutschsprachiger Arzt und ein Bahnhof.

Bekannt ist der Ort außerdem für sein historisches Prämonstratenserkloster mit seiner eindrucksvollen romanischen Kirche. Wanderwege, Radtouren, Thermalbäder und die Nähe zum Balaton bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Keszthely am westlichen Balaton ist etwa 35 Kilometer entfernt und in ungefähr 30 bis 35 Minuten erreichbar. Nach Wien sind es rund 180 Kilometer, nach Budapest etwa 210 Kilometer.

Ideal für Auswanderer nach Ungarn

Dieses renovierte Landhaus ist eine interessante Wahl für Menschen, die dauerhaft in Ungarn leben oder einen großzügigen Zweitwohnsitz im Grünen erwerben möchten. Das Haus ist bereits umfassend modernisiert, komfortabel beheizbar und bietet einen separaten Bereich für Gäste oder Familienangehörige.

Die Kombination aus ruhiger Ortsrandlage, ebenerdigen Wohnen, großem Grundstück, Doppelgarage, Werkstatt, Sauna und zwei möglichen Heizsystemen macht dieses Anwesen zu einem vielseitigen Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses vollständig renovierte Landhaus in Túrje persönlich.

Objektdaten auf einen Blick

Kaufpreis: 139.000 Euro
Wohnfläche: ca. 135 Quadratmeter
Grundstück: ca. 4.000 Quadratmeter
Zimmer: 4

EXPOSÉ



Schlafzimmer: 2
Badezimmer: 2
Gäste-WC: vorhanden
Heizung: Gas-Fußbodenheizung und Zentralheizung über wasserführenden Schwedenofen
Garage: Doppelgarage
Weitere Ausstattung: Gästebereich, Sauna, Werkstatt, Terrasse, Dachboden und Einbauküche
Zustand: vollständig renoviert
Lage: 8796 Türje, Komitat Zala, Westungarn

Ausstattung: Komplet

Lage: Türje ist ein charmantes Dorf im westungarischen Komitat Zala und liegt malerisch im grünen Zala Valley. Die Region ist bekannt für ihre sanften Hügel, Weinberge, Wälder und kleinen traditionellen Dörfer und zählt zu den besonders idyllischen Landschaften im Westen Ungarns.

Im Ort gibt es eine Schule, Apotheke, einen deutschsprachigen Arzt und einen Bahn-Anschluss.

Ein besonderes Highlight von Türje ist das historische Türje Premonstratensian Monastery, eine beeindruckende Klosteranlage aus dem Mittelalter. Die romanische Kirche und das Kloster zählen zu den bedeutendsten historischen Bauwerken der Region und verleihen dem Ort eine besondere kulturelle Atmosphäre. Außerdem gibt es dort eine Brauerei-Gasstätte, in der die Mönche ihr selbstgebrautes Bier servieren.

Die Umgebung von Türje lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren durch die ruhige Hügellandschaft ein. Gleichzeitig profitieren Besucher von der Nähe zu mehreren bekannten Kurorten und Thermalbädern in der Region. Auch der berühmte Balaton ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten rund um Baden, Segeln und Gastronomie.

Damit verbindet Türje auf besonders angenehme Weise Natur, Geschichte und ländliche Ruhe und ist ein idealer Ort für Erholung und Ausflüge im Westen Ungarns.

EXPOSÉ



Entfernungen:

nach Wien: ca. 180 km (Fahrzeit etwa 2–2,5 Stunden)

nach Budapest: ca. 210 km (Fahrzeit etwa 2 Stunden)

nach Keszthely am Balaton: ca. 35 km (Fahrzeit etwa 30–35 Minuten)

Türje verbindet historische Sehenswürdigkeiten, eine wunderschöne Naturlandschaft und die Nähe zum Balaton – eine ideale Kombination für Besucher, Naturliebhaber und alle, die das authentische Ungarn erleben möchten.

Sonstiges:

Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

Jetzt auch ohne Maklervertrag für 59 € inserieren und europaweit präsent sein!

Sie haben eine Immobilie anderweitig gefunden, aber sind sich nicht sicher, ob alles korrekt ist?

Buchen Sie uns für eine

- gemeinsame Besichtigung
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung
- Nachbetreuung bei den Ummeldungen, Wohnkarte etc.

Geben Sie ein kostenloses Gesuch auf und erhalten vor allen anderen die aktuellen Angebote

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.

AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

EXPOSÉ



Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



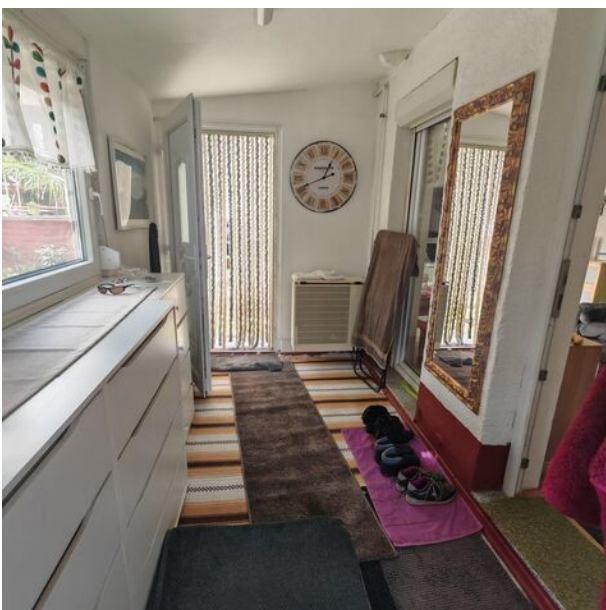
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

