

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM1027



Goldene Herbst in Zala – Kallósd. Ihr Büro mit Waldblick.
Kaffee, Ruhe, Vogelgezwitscher.



(BAA) Ehemalige Jagdhaus-Pinze in
himmlischer Ruhe, ideal für
Aussteiger, kein Mobil...

Preis: 48.500 € (≈
17.706.380 Ft)

Wohnfläche ca.: 32 m²

Grundstück ca.: 3.999 m²

Haus typ: Landhaus

Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Romantisches Wald-Refugium im Komitat Zala zu verkaufen! 3.999 m²
Grundstück mit eigenem Akazienwald nahe Hévíz & Kehida Termál

Suchen Sie einen exklusiven Rückzugsort mitten in der Natur, umgeben von Ruhe, dichten Wäldern und erstklassigen Freizeitmöglichkeiten? Dieses charmante Ferienhaus im wunderschönen Hügelland von Zala bietet Ihnen die perfekte Kombination aus unberührter Natur und der Nähe zu weltbekannten Thermalbädern sowie Premium-Sportangeboten.

Kaufpreis inkl. aller neuen Möbel und der skandinavischen Einrichtung – bezugsfertig für Ihren nächsten Urlaub!)

LAGE & PROFIL:

Typ: Romantisches Öko-Ferienhaus (Ideales Ferien-, Urlaubs- und Wochenenddomizil).

Lage: Komitat Zala, nahe Hévíz / Kehida Termál / Zalacsány (Kallósd).

Wohnfläche: ca. 32 m² | Grundstück: 3.999 m² (inkl. eigenem Wald).

Zufahrt: Idyllisch gelegen, erreichbar über einen naturbelassenen Waldweg (perfekt für Naturliebhaber, die absolute Abgeschiedenheit suchen).

HIGHLIGHTS FÜR NATURLIEBHABER & SPORTLER:

Premium Golf: In nur wenigen Minuten erreichen Sie das exklusive Zala Springs Golf Resort.

Angeln & Wandern: Wunderschöne Angelgewässer und herrliche Wanderwege starten direkt vor Ihrer Haustür.

Wellness & Thermen: Nur 7 Minuten zum familienfreundlichen Kehida Termál Bad und 20 Minuten zum weltberühmten Thermalsee Hévíz. Zum Balaton (Plattensee) sind es nur 25 Minuten.

DAS ANWESEN (KLARER SKANDINAVISCHER STIL):

Das Haus: Ein gemütliches, traditionelles Öko-Lehmhaus. Die dicken Naturwände sorgen für ein perfektes Raumklima (im Sommer angenehm kühl, im Winter schnell warm). Das Interieur wurde komplett neu, minimalistisch und elegant im skandinavischen Stil renoviert.

Stromversorgung: Starker 32 A Stromanschluss vorhanden (inkl. günstigem Nachtstrom) – ideal auch für moderne Elektrogeräte.

Heizung & Holz: Ein neuer, gemütlicher Kamin im Wohnzimmer sorgt für echte Wohlfühlatmosphäre, ergänzt durch eine moderne Infrarotheizung. Das

EXPOSÉ



Besondere: Über 2.500 m² des Grundstücks bestehen aus Ihrem eigenen Akazienwald. Ihr Brennholz für den Kamin oder gemütliche Grillabende ist für Generationen kostenlos gesichert!

Natur-Oase & Potenzial: Die Wasserversorgung läuft aktuell über ein gepflegtes 1.000L-Regenwassersystem mit Außendusche und biologischer Gartentoilette. Ihr großer Vorteil: Bestes Grundwasser liegt in nur 6–8 Metern Tiefe – ein eigener Brunnen kann jederzeit kostengünstig gebohrt werden, oder Sie investieren ca. 2.000 € in einen atmosphärischen Wasser-Generator, der kristall-klares Wasser "aus der Luft" erzeugt.

Ein Innenliegendes Badezimmer ist noch nicht ausgebaut, kann von uns aber zeitnah umgesetzt werden.

INFRASTRUKTUR & SICHERHEIT:

Absolute Ruhe in einer sicheren Sackgasse (nur 2 Nachbarn in 150-200m Entfernung). Das idyllische Dorf verfügt über eine aktive Bürgerwache.

Ausstattung:

- Strom, 32 A
- Internet nur über Starlink-Satellit möglich (17.000 HUF / Monat, kein Mobilfunk-Empfang = kein Elektromog :-)
- Wasser bisher nur über Regenwasser-Zisterne, Brunnen bohren möglich, kostenloses Frischwasser holen im Ort oder ein Kondens-Wasser-Filtergerät der neuesten Generation
- Abwasser über Sickergrube

Lage:

Kallósd ist ein kleines und beschauliches Dorf im westungarischen Komitat Zala. Umgeben von sanften Hügeln, Wiesen und Wäldern bietet der Ort viel Ruhe und ein ursprüngliches ländliches Lebensgefühl. Besonders sehenswert ist die Sankt Anna Rundkirche aus dem 13. Jahrhundert. Sie zählt zu den bedeutenden romanischen Baudenkmälern Ungarns und liegt malerisch auf einer Anhöhe außerhalb des Dorfes.

Die Umgebung eignet sich hervorragend für Spaziergänge, Fahrradtouren und Ausflüge durch das Zala Tal. Die bekannten Thermalbäder von Kehidakustány, Hévíz und Zalaszentgrót sind gut erreichbar. Auch der Balaton, die Stadt Keszthely und das Naturschutzgebiet Kis Balaton bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Kultur und Freizeit.

Kallósd liegt etwa 195 Kilometer von Wien entfernt. Die Fahrzeit beträgt ungefähr zweieinhalb Stunden. Nach Budapest sind es rund 200 Kilometer bei einer Fahrzeit von etwa zweieinhalb Stunden. Keszthely am Balaton liegt ungefähr 35 Kilometer entfernt und ist mit dem Auto in etwa 40 Minuten erreichbar.

Kallósd ist damit ein idealer Ausgangspunkt für Menschen, die das ruhige und authentische Ungarn genießen möchten und dennoch die Thermalregion sowie den Balaton schnell erreichen wollen.

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

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

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

EXPOSÉ



sind vorbehalten.

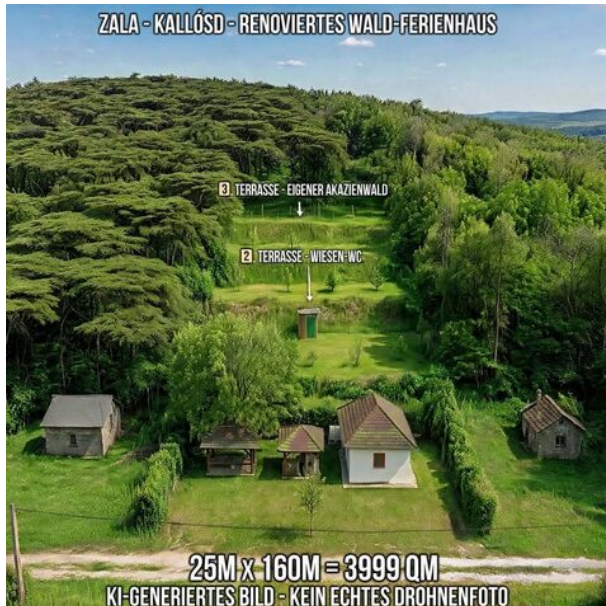
AGB:

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

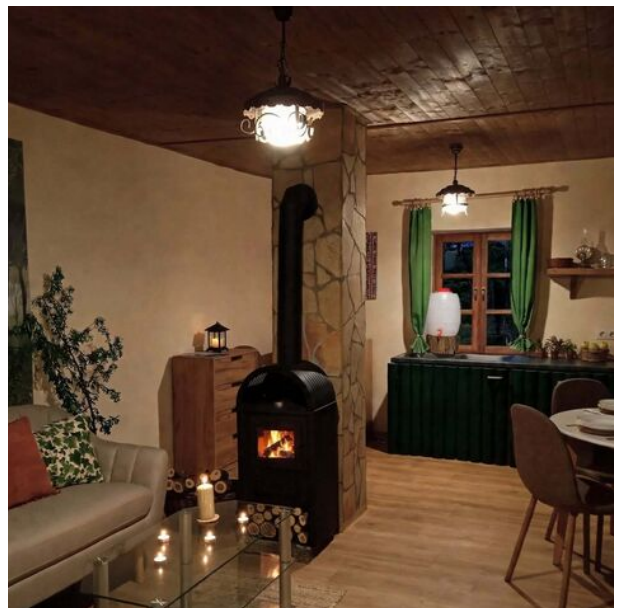
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



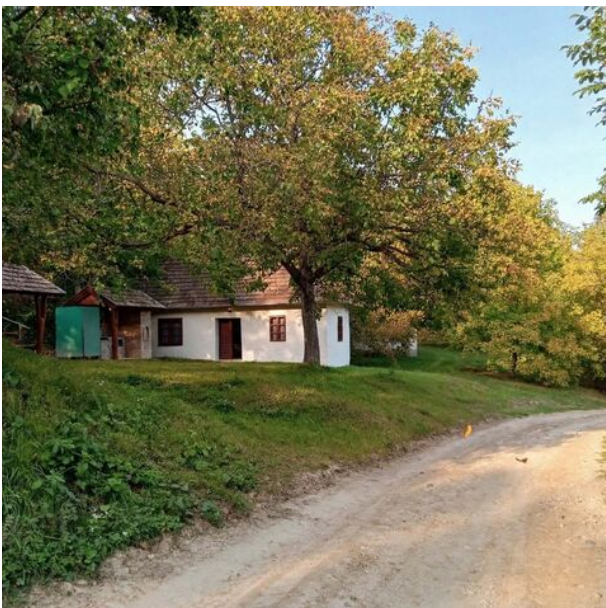
EXPOSÉ



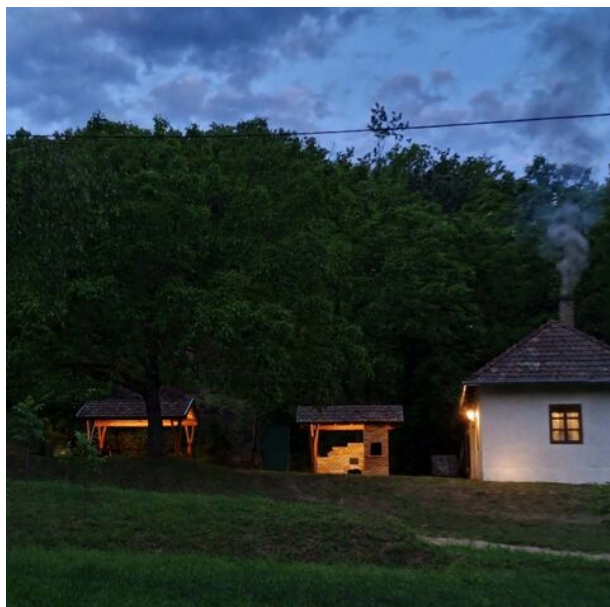
EXPOSÉ



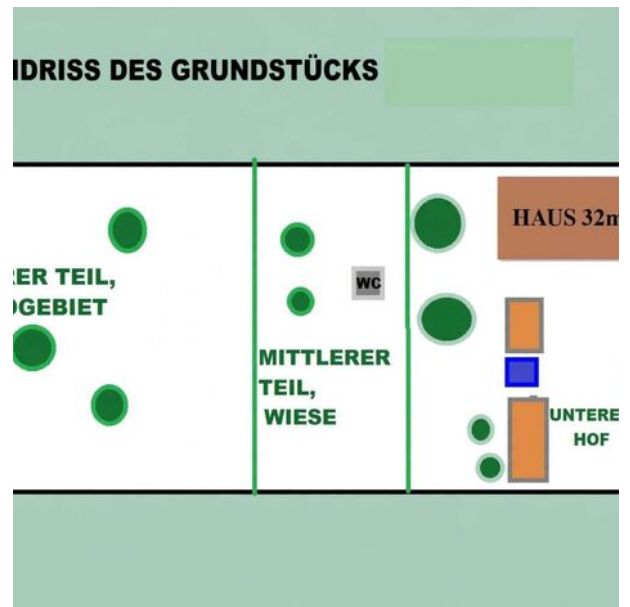
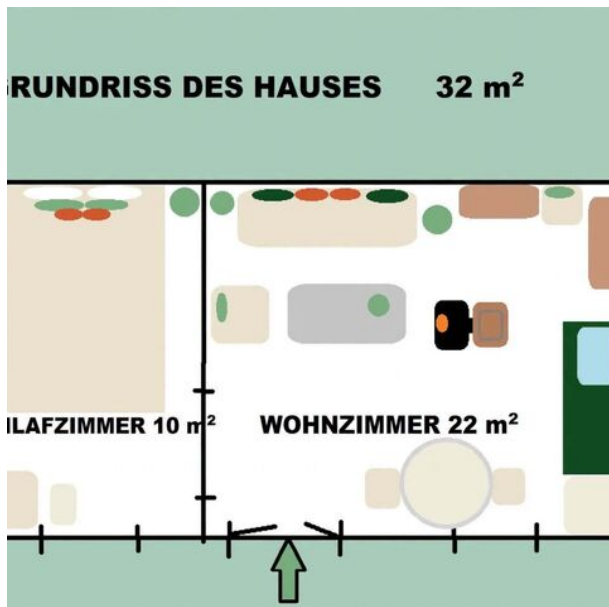
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

