

**Zur Tierhaltung geeignetes Haus mit Waldblick und  
großem Grundstück in Kisberény zu verkaufen**



1. Hausfront

**Objektnummer: 3056\_1527**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>            | Haus - Mehrfamilienhaus |
| <b>Land:</b>           | Ungarn                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 8693 Kisberény          |
| <b>Zustand:</b>        | Gepflegt                |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 150,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>         | 6                       |
| <b>Bäder:</b>          | 2                       |
| <b>WC:</b>             | 2                       |
| <b>Terrassen:</b>      | 1                       |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 155.000,00 €            |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                         |

Verhandlungsbasis

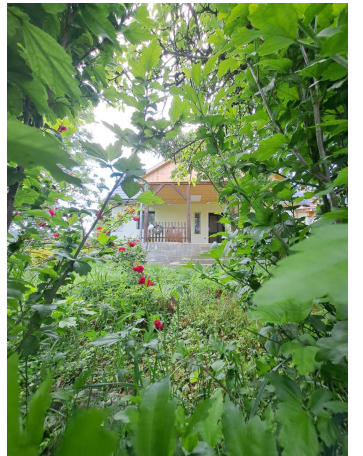
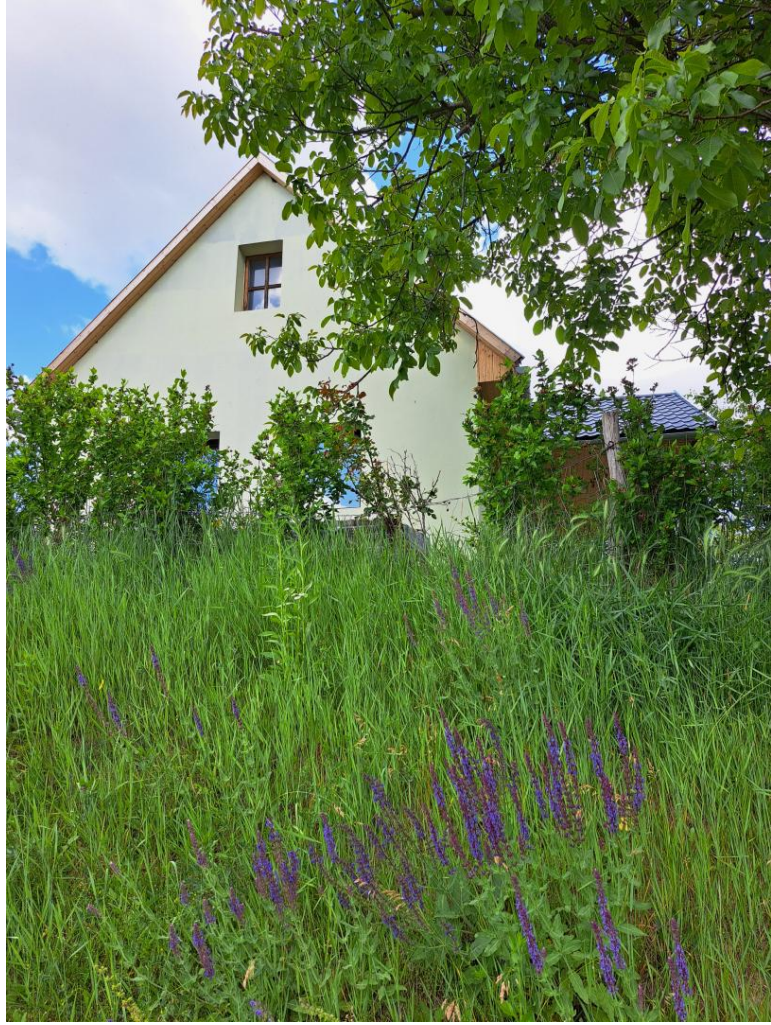
## Ihr Ansprechpartner

**Robert Hauer**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 680 440 1352

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







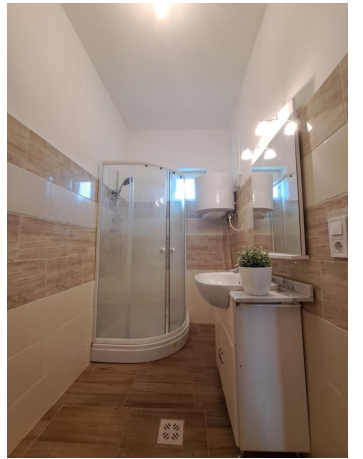


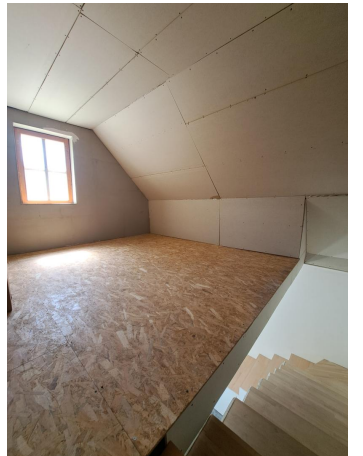








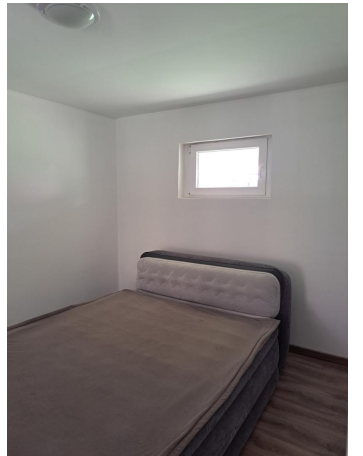


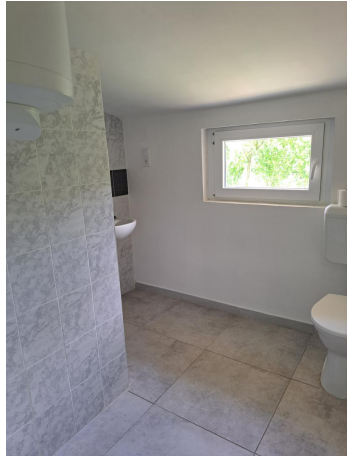


















## Objektbeschreibung

Das zur Selbstversorgung geeignete Anwesen liegt 16 km vom Balaton, im kleinen, gemütlichen Dorf 8693 Kisberény. Der Balaton (Plattensee) ist der größte See Mitteleuropas, einer der wichtigsten Tourismusziele in Ungarn. Die Siedlung mit ca. 194 Einwohnern liegt im Gebiet der Somogyer Hügellandschaft. Das Dorf ist bei Stadtbewohnern und deutschen, holländischen Auswanderern beliebt, die bereits mehrere Häuser renoviert haben. Die einen Nachbarn sind Deutsche. Die Autobahn M7 ist in 12 Minuten zu erreichen. Kisberény ist ca. 165 Kilometer von Budapest entfernt. Das zum Verkauf angebotene, renovierte Haus steht in einer Gasse mit Ausblick auf die Hügel, den Wald in Ruhelage, in der Nähe der Kapelle, des Dorfladens, des Spielplatzes und der Arztpraxis. Die Kleinstadt Lengyeltóti liegt 2 km, Fonyód am Balaton 16 km vom Dorf entfernt, beide kann man täglich mehrmals mit dem Bus erreichen. Das teilweise eingezäunte Grundstück ist 4050 m<sup>2</sup> groß, geneigt, grasbewachsen. Es könnte zu einer kleinen Hauswirtschaft (Tierhaltung und/oder Kleingarten) dienen. Auf das Obst und Gemüse im Garten wurden zuvor keine Chemikalien gesprüht. Auf dem Hof stehen viele Büsche, Obst- und Nussbäume, Kräuter. Das Trinkwasser im Bohrbrunnen besitzt eine gute Qualität. Zwei Wasserhähne stehen für den Garten zur Verfügung. Der vordere Hof ist flach, kann zu Erholungszwecken dienen. Man hat einen herrlichen Ausblick vom ganzen Hof auf den Wald um das Dorf. Die zu verlegenden Betonpflastersteine für die Einfahrt stehen zur Verfügung. Das Haus (160 m<sup>2</sup> brutto) ist in gutem Zustand, trocken, isoliert. besteht aus zwei Wohneinheiten: Wohnung 1 mit Terasse, ca. 88 m<sup>2</sup> in zwei Etagen, die sich in ein Vorzimmer (ca. 8 m<sup>2</sup>), eine Küche (ca. 6 m<sup>2</sup>), zwei Zimmer (ca. 20 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>) und den Dachboden (ca. 30 m<sup>2</sup>), ein Bad (ca. 5 m<sup>2</sup>), eine Toilette (1 m<sup>2</sup>) und eine bedachte Terasse (ca. 16 m<sup>2</sup>, mit Lagerplatz darüber) aufteilt. Wohnung 2 mit Veranda, ca. 60 m<sup>2</sup>, die sich in eine Küche / Esszimmer (ca. 16 m<sup>2</sup>), drei Zimmer (ca. 16 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>), ein Bad mit Toilette (ca. 6 m<sup>2</sup>) und eine Veranda (ca. 8 m<sup>2</sup>) aufteilt. Die Beheizung erfolgt mit Holzöfen und Sparherden. Mit dem hinter dem Haus gut geschützt gelagerten Brennholz kann man ca. ein Saison lang heizen. Die Stromerzeugung erfolgt autark (PV Inselanlage 3 kW mit Stromspeicher 10 kW, Epever Hybridwechselrichter). Das Abwasser wird biologisch gereinigt, damit es zur Begießung geeignet ist. Die Dorfbewohner halten zusammen, man kann vor Ort Bioprodukte kaufen, sogar tauschen, an Jogastunden teilnehmen, wandern. Die Luft ist frisch, im Wald ist eine Quelle zu finden. Diese in ruhiger Lage befindliche Liegenschaft ist eine gute Investition für eine größere Familie oder zur Vermietung geeignet. Aufgrund der Nähe zum Balaton (16 km) und dem Thermalbad Csisztafürd? (14 km), dank des milden mediterranen Klimas eignet sich diese Immobilie auch zu einem Aufenthalt im Sommer und auch im Winter. Der Verkaufspreis für diese Immobilie beträgt EUR 154 000 + 4% Provision + Anwalts-/Übersetzungskosten + staatliche Steuern. Das baufällige / zu renovierende Nachbarhaus der Eigentümerin mit einem 5328 m<sup>2</sup> großen Grundstück steht auch zum Verkauf (45.000,- EUR + 4% Provision + Anwalts-/Übersetzungskosten + staatliche Steuern), so könnte man hier einen Hof mit einer Fläche von fast einem Hektar (9378 m<sup>2</sup>) gründen.