

# Exposé Landhaus Mesztegyő südlich vom Balaton, Ungarn

Stand 24.12.2015, Version Internet



Das Landhaus liegt in dem typisch ungarischen Ort Mesztegyő, ca. 23 km südlich vom Touristenzentrum Balaton (Plattensee). Das geräumige Haus liegt sehr ruhig am Ortsrand, das Grundstück ist groß, das Nebengebäude bietet Platz für Hobby oder Ausbau.

Bilder vom Landhaus Mesztegnö im Außenbereich:





## Bilder Landhaus Mestztegyö innen:













## Exposé Landhaus Mesztegyö südlich vom Balaton, Ungarn

Nr.	Überschrift	Beschreibung	Bemerkung
1	Titel	<b>Typisches Landhaus südlich vom Balaton (Plattensee)</b>	
2	Kurzbeschreibung (Gebäude, Lage, Umgebung, Infrastruktur, Entfernungen, Garten, Ausstattung, Umzäunung)	Das Landhaus liegt am Ortsrand von Mesztegyö in einer ruhigen Wohngegend. Das typisch ungarische Dorf Mesztegyö befindet sich ca. 23 km südlich vom Balaton und verfügt über eine gute Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Bürgermeisteramt, Bank, Arzt, Apotheke, Geschäfte, Gaststätten, Konditorei, Bus usw.). Zum regionalen Zentrum Marcali mit dem beliebten Thermalbad sind es ca. 7 km. Autofahrt nach Budapest ca. 2 Stunden, nach Wien ca. 3 Stunden. Die Grundstücksfläche beträgt 2.810 m <sup>2</sup> . Hof und Garten sind von einem Gartenzaun umschlossen. Neben dem Wohnhaus (ca. 110 m <sup>2</sup> + ca. 20 m <sup>2</sup> überdachte Terrasse) verfügt die Immobilie über ein Nebengebäude (ca. 25 m <sup>2</sup> ) einem Naturkeller (ca. 10 m <sup>2</sup> ) und einen separaten kleinen Stall (ca. 15 m <sup>2</sup> ). Der Wohnbereich verfügt über 5 Zimmer, Küche, Vorratsraum, überdachte Terrasse, Bad, WC und Flur.	
3	Gebäude	Wohnhaus mit überdachter Terrasse, Nebengebäude und separater Stall.	
4	Baujahr	Ca. 1971, es wurden ständige Renovierungen und Erweiterungen durchgeführt, zuletzt wurden Bad und WC behindertengerecht umgebaut, alle Wasserleitungen incl. Zuleitung wurden komplett erneuert, neue Fenster und Rollläden wurden eingebaut und das Dach vom Nebengebäude wurde neu aufgebaut und neu eingedeckt.	
5	Wohnfläche	Ca. 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche Ca. 20 m <sup>2</sup> überdachte Terrasse	
6	Nutzfläche	Ca. 25 m <sup>2</sup> (Nebengebäude), ca. 17 m <sup>2</sup> (Stall) ca. 12 m <sup>2</sup> (Naturkeller)	
7	Grundstücksfläche	2.823 m <sup>2</sup> (Grundbucheintrag)	
8	Anschlüsse	Strom, Gas, Wasser	

Nr.	Überschrift	Beschreibung	Bemerkung
9	Bauweise, Haustechnik, Ausstattung	Ziegelmauerwerk, Ziegeldach. Heizung über Gasöfen, zusätzlich existieren Holzöfen. Warmwasserbereitung über Gas-Durchlauferhitzer. SAT Anlage, Geschirrspülmaschine und Waschmaschinenanschluss. Bad behindertengerecht, Rollstuhlrampe am Hauseingang. Bis auf 1 Zimmer überall Fliesenboden. Isolierglaskunststofffenster mit Rollläden. Abwassersickergrube. Möblierung kann übernommen werden.	
10	Aufteilung vom Wohnbereich, Beschreibung , Aufteilung in Räume, Beschreibung, Ausstattung	<p><b>Das Wohnhaus ist folgendermaßen aufgeteilt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Vorzimmer (Wintergarten) mit Sitzgarnitur</li> <li>1 Wohnzimmer mit Sitzmöbeln, Schlafsofa, SAT</li> <li>1 Flur</li> <li>1 großes Schlafzimmer mit 4 Betten</li> <li>1 mittelgroßes Schlafzimmer mit 2 Betten + Kinderbett</li> <li>1 kleines Schlafzimmer mit 2 Betten</li> <li>1 WC</li> <li>1 behindertengerechtes Bad mit Dusche, 2 Waschbecken, WC</li> <li>1 Küche mit Holz-/Kohleherd, Elektroherd, Spüle, Küchenmöbel, Essecke mit Eckbank</li> <li>1 Speisekammer/Hausarbeitsraum mit Spülmaschine, Waschmaschinenanschluss und Kühlschrank</li> <li>1 große überdachte Terrasse</li> </ul> <p><b>Das Nebengebäude ist folgendermaßen aufgeteilt:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 Abstellräume</li> <li>1 Naturkeller</li> </ul> <p><b>Der Stall besteht aus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 Raum mit 2 Boxen (früher genutzt als Schweinestall)</li> </ul>	

**Kontakt Daten:**

<b>Kontakt:</b> (spricht Deutsch und Englisch)	Reiner Voss	e-mail: <a href="mailto:reiner.voss@t-online.de">reiner.voss@t-online.de</a> Telefon auf Nachfrage
<b>Ansprechpartner in Ungarn:</b> (spricht Deutsch und Ungarisch)		Auf Nachfrage
<b>Adresse vom Objekt</b>	8716 Mesztegyö Ungarn	Genaue Adresse auf Nachfrage

Preisvorstellung:            41.000,- EUR