IMMOTRADING
THE REAL ESTATE COMPANY

DEUTSCH

KONTAKT

Robert Hauer

Mobil : **+43 680 440 1352**
E-Mail : **robert.hauer@immotrading.at**
Büro : **ImmoTrading GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Kärntner Ring 5-7**
Weitere Objekte von diesem Makler

GRUNDDATEN

Objekt Nummer:	**3056/1420**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Dél-Dunántúl**
Adresse:	**7443 Somogyjád**
Kaufpreis:	**€ 127.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 80,00 m²**
Zimmer:	**2**

BESCHREIBUNG

KOMPLETT AUSGESTATTETES BAUERNHAUS IN SOMOGYJÁD ZUM VERKAUFEN

Aufgrund des Umzugs des Eigentümers ins Ausland steht ein komplett ausgestattetes Bauernhaus mit rustikalem Charme und Eleganz der alten Zeit zu besonders günstigen Bedingungen in 7443 SOMOGYJÁD zum Verkauf.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr, wo man die Ruhe des Landlebens genießen kann.
Das Ziel des Eigentümers war es, eine ländliche und dennoch heimelige Umgebung zu schaffen, die den Geist der alten Zeiten bewahrt und dennoch modernen Komfort bietet.

Aufteilung des 80 qm großen Familienhauses: zwei separate Räume (25 qm, 16 qm), Flur (4 qm), Küche und Esszimmer (20 qm) und Badezimmer (15 qm).

Das Haus wird mit einem Ofen mit Holzfeuerung geheizt. Zwei Klimaanlagen sind installiert, mit denen man auch heizen kann.
Im Hof der Liegenschaft befindet sich eine Garage mit 18 qm und ein Dreiercarport.

Die in den vergangenen Jahren erfolgte Renovierung ist das Ergebnis einer sorgfältig durchdachten Umgestaltung mit hochwertigen Materialien (auch die Türen und Fenster, die perfekt zur dörflichen Atmosphäre von damals passen). Die Strom- und Wasserleitungen wurden ausgetauscht.

Das große Grundstück mit 3400 qm besteht aus zwei Teilen. Im gepflegten Garten befindet sich ein Schwimmbecken. Das Anwesen verfügt über einen 36 qm großen Nebengebäude und eine große überdachte Seitenterrasse. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein 70 x 15 m großer Pferch, hier werden derzeit Pferde gehalten.

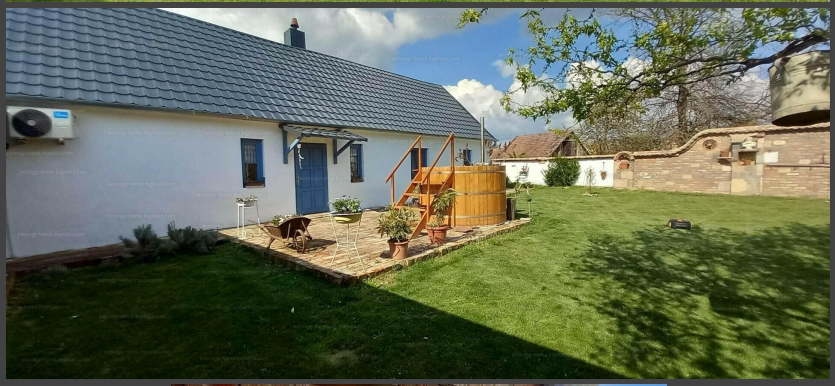
Somogyjád liegt 16 Kilometer nordwestlich des Komitatssitzes und der Kreisstadt Kaposvár und gut 30 Kilometer südlich des Balaton. Das Gebiet um Somogyjád ist mit etwa 180 Hektar Wald bedeckt, aber der größte Teil des Außenbereichs des Dorfes ist dank den fruchtbaren Böden auch landwirtschaftlich genutzt.

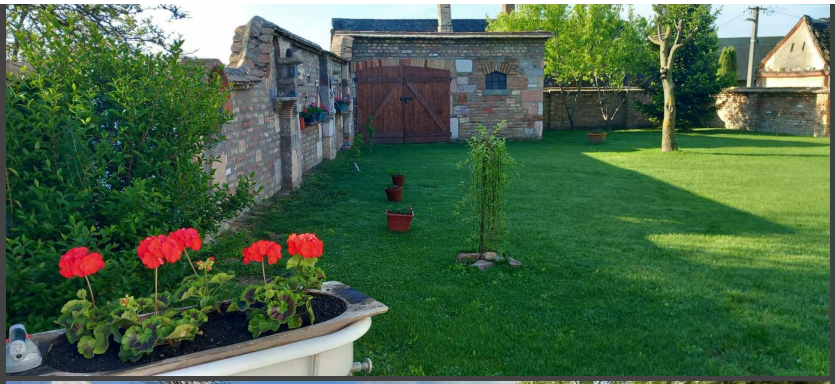
Der derzeitige Verkaufspreis beträgt Euro 127 000 + 4% Provision + Anwaltskosten + staatliche Steuern.

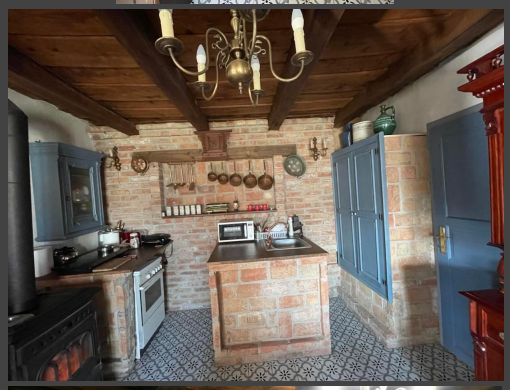
Kaufpreis:	**€ 127.000,-**
Käuferprovision:	**4% zuzüglich 27% MwSt**
Wohnfläche:	**ca. 80,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 2.771,00 m²**

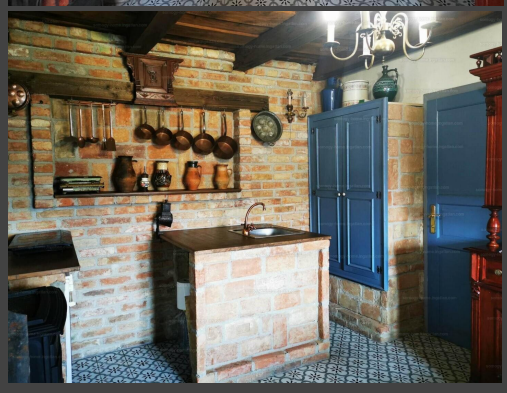
Zimmer:	**2.5**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Abstellplatz:	**3**
Möblierung:	**komplett möbliert**
Heizung:	**Einzelofenheizung**
Baujahr:	**ca. 1960**
Zustand:	**sehr gut**
Lärmbelastung:	**geringe - keine Beeinträchtigung**
Garage:	**1**

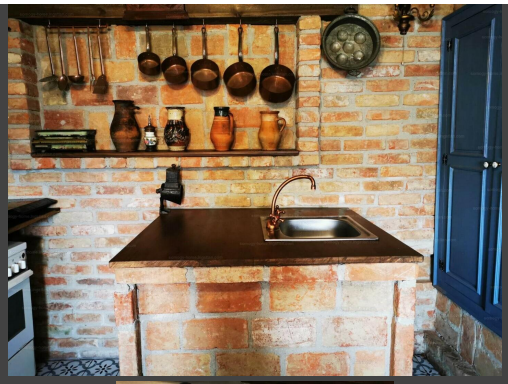
Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung**: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Ländliche Lage, Dorfrand; **Schlafzimmer**: 2; **Ausstattung**: Bad, Küche; **Garten**: Privat; **Bauweise**: Ziegelmassiv

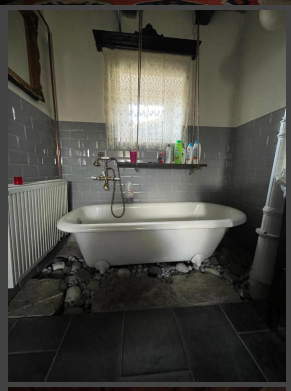


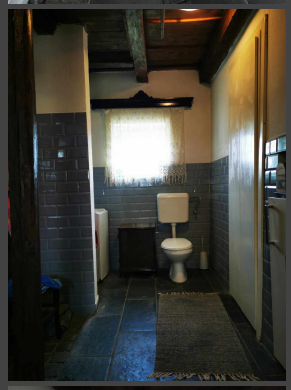


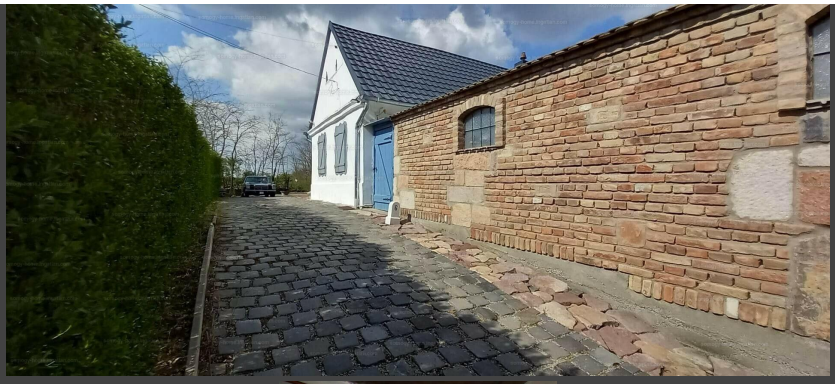


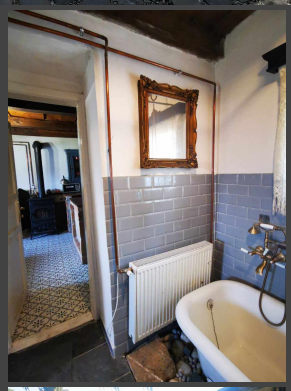


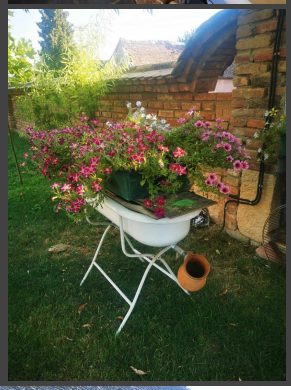


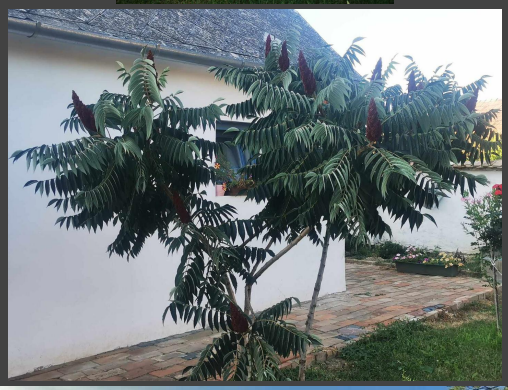


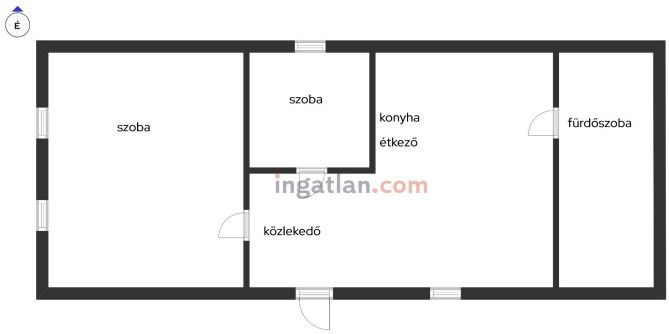












IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

selly.website