

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: **3056/1433**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Dél-Dunántúl**
Adresse: **7214 Lápáfo**
Kaufpreis: **€ 159.000,-**
Wohnfläche: **ca. 185,00 m²**
Zimmer: **8**

BESCHREIBUNG

GERÄUMIGES LANDHAUS MIT GÄSTEHAUS IN LÁPAFŐ, SÜD-TRANSDANUBIEN ZU VERKAUFEN

Das L-förmiges Anwesen befindet sich in 7214 Lápáfo, im Komitat Tolna. Lápáfo liegt in der Somogyer-Hügellandschaft in Transdanubien, neben dem Bach Lapa und ist ein kleines Dorf mit 156 Bewohnern.

Lápáfo liegt im westlichen Teil des Komitats, an der Grenze zwischen Tolna und Somogy und befindet sich 30 Minuten von der schönen Stadt Kaposvár und 20 Minuten von der Stadt Dombóvár entfernt. Igal ist 12 km entfernt, wo es Geschäfte, Restaurants und ein schönes Thermalbad gibt. Die Kreisstadt Szekszárd ist etwa 75 Kilometer entfernt. Den Balaton erreicht man mit dem Auto in 1 Stunde.

Das L-förmige Landhaus mit Gästehaus, Pool, Nebengebäuden und eine großem Grundstück befindet sich im Dorfzentrum neben der reformierten Kirche und eignet sich auch für eine 2 Generationen Familie oder zur Vermietung für touristische Zwecke.

Aufgrund des 3430 m2 großen Grundstücks und der vielen Nebengebäude bietet es aber auch die Möglichkeiten der Bewirtschaftung mit Tierhaltung und/oder Kleingarten.

Die Gebäude wurden in den letzten 3 Jahren von den jetzigen Eigentümern renoviert.

Der erste Hausteil aus Lehm ist 105 m2 groß. Die Raumaufteilung besteht aus Flur (5 m2), 4 Zimmer mit 23 m2, 10 m2, 18 m2, 17 m2, einer Küche (15 m2) und einer Speisekammer mit 2 m2), Badezimmer mit Dusche und WC (7 m2).

Der hintere Gästehaus ist 80 m2 groß, mit einem geräumige Wohn-Esszimmer-Küche (34 m2), Schlafzimmer (11,4 m2), Toilette (1,3 m2) und einer Doppeldusche mit 3,7 m2.

Im Obergeschoss befindet sich ein offener Raum und ein Schlafzimmer mit 30 m2.

Zwischen den beiden Häusern befinden sich die Garage und ein Abstellraum (35 m2).

Im ersten umzäunten Grundstück Teil befinden sich weitere Lagerräume (mit ca. 20-21 m2), 2 Terrassen mit jeweils 20 m2, und ein Brunnen.

Im hinteren Teil des Grundstückes, der ebenfalls komplett eingezäunt ist, befindet sich der schön renovierte Keller (ca. 12 m2) und der Pool mit einer Größe von 7x3x1,5 m. Neben dem Pool befindet sich auch ein kleines Holzhaus (12 m2).

Der hinterste Teil des Grundstücks ist mit Gras bewachsen und mit ein paar Obstbäumen bepflanzt.

Die Liegenschaft hat einen guten Netzsignal Empfang und das Internet kann sogar am Pool genutzt werden.

In den letzten Jahren wurden renoviert oder ersetzt: - elektrische Leitungen - 2 Küchen - 2 Badezimmer - Böden, Verkleidungen - Zimmer - Türen und Fenster, Fensterladen - Schornstein - Keller - Pool (2022 gebaut) - Terrassen - Nebengebäude

Die Beheizung der ganzjährig bewohnbaren Häuser erfolgt über Strom (Heizpanels). Der erste Hausteil kann auch mit einem Kachelofen beheizt werden.

Der derzeitige Verkaufspreis beträgt Euro 159.000 + 4% Provision + Anwaltskosten + staatliche Steuern.

Kaufpreis: **€ 159.000,-**

Käuferprovision: **4% zuzüglich 27% MwSt**

Wohnfläche:	ca. 185,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 3.430,00 m ²
Terrassenfläche:	20 m ²
Kellerfläche:	12 m ²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	teil unterkellert
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Elektroheizung
Baujahr:	ca. 1950
Zustand:	sehr gut
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung
Garage:	1

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Dorfzentrum; **Ausstattung:** WG geeignet, Bad, Küche, Kamin, Anzahl Wohneinheiten 2, unterkellert; **Swimmingpool:** Privat; **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 *	

