

Wunderschönes renovierungsbedürftiges Bauernhaus hervorragend für die Nutzung als kleine Urlaubspension

Art:	Bauernhaus mit viel Charme
Lage:	7768 Kistotfalu
Kaufpreis:	58.000.-€ Privatverkauf keine Maklergebühr
Wohnfläche:	Ca. 137 m2
Grundstück:	Ca. 600 m2 Grundstück
Zimmer:	3
Baujahr:	Nicht genau bekannt
Etagenzahl:	1
Alt-/Neubau:	Altbau
Heizungsart:	Gas und Grundofen
Zustand:	Renovierungsbedürftig

Zum Verkauf steht ein wunderschönes Bauernhaus mit sehr viel Charme und Möglichkeit für eine Existenzgründung. Das Bauernhaus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 600 m2 in einem ruhigen aber gut erreichbaren Teil am Stadtrand von Kistotfalu. Das Haus steht am Rand eines Wohngebietes mit alten Bauernhäusern ähnlicher Bauweise und Baujahr zu denen eine Asphaltstraße führt. Derzeit steht auf dem Grundstück ein Bauernhaus mit ca. 137 m2 Wohnfläche was nur renoviert werden muss wobei das Dach aber vollkommen dicht ist.

Das Grundstück ist nach Südsüdosten ausgerichtet und wird von einer Veranda auf der gesamten Hauslänge ergänzt.

Versorgungsleitungen wie Wasser, Strom und Gas sind auf dem Grundstück vorhanden das Abwasser wird in einer Sickergrube entsorgt.

Als Nebengebäude gibt es noch einen Schuppen, eine Garage und einen alten Brunnen.

Lage:

Kistotfalu liegt gut sechs Kilometer nördlich der Kreisstadt Siklos im dem wunderschönen Weinbaugebiet Villany. Villany gilt als die Sonnenreiche Rotweinregion Nummer eins des Landes und liegt in dem Villany Gebirge mit bis zu 447 Meter hohen Bergen . Dabei ist Villany in nur 16 Min mit der Bahn zu erreichen.

Angrenzend an Kroatien sind es nur 17 Km Luftlinie von der Kroatischen Grenze und 285 Km Luftlinie vom Adriatischen Meer entfernt.

An Sehenswürdigkeit gibt es in Kistotfalu eine Reformierte Kirche die 1833-1839 erbaut wurde.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte gibt es in der nächst größeren Stadt.

In nur 430m Entfernung bestehen Busverbindungen wobei die Kreisstadt Siklos in 24 Min erreichbar ist.

Wohnen wo andere Kur machen. Bad Harkany liegt nur 8 Km Luftlinie von Kistotfalu entfernt und wenn es um medizinisch notwendige Kurbehandlung geht, steht Bad Harkány an erster Stelle in Ungarn. Das besonders warme und extrem stark mineralhaltige Heilwasser ist sehr wirkungsvoll für so gut wie alle Heilbehandlungen, die man in Kurbädern anbietet. Der Besucher findet hier Berge, Seen, Gebirgsbäche, Burgen, er kann angeln, auf die Jagd gehen oder nur das Wild beobachten.

In nur 19 Km Entfernung liegt die Stadt Pecs. Diese war 2010 neben Essen und Istanbul europäische Kulturhauptstadt. Mit dem Motto „Stadt ohne Grenzen“ präsentierte sich das rund 2000 Jahre alte

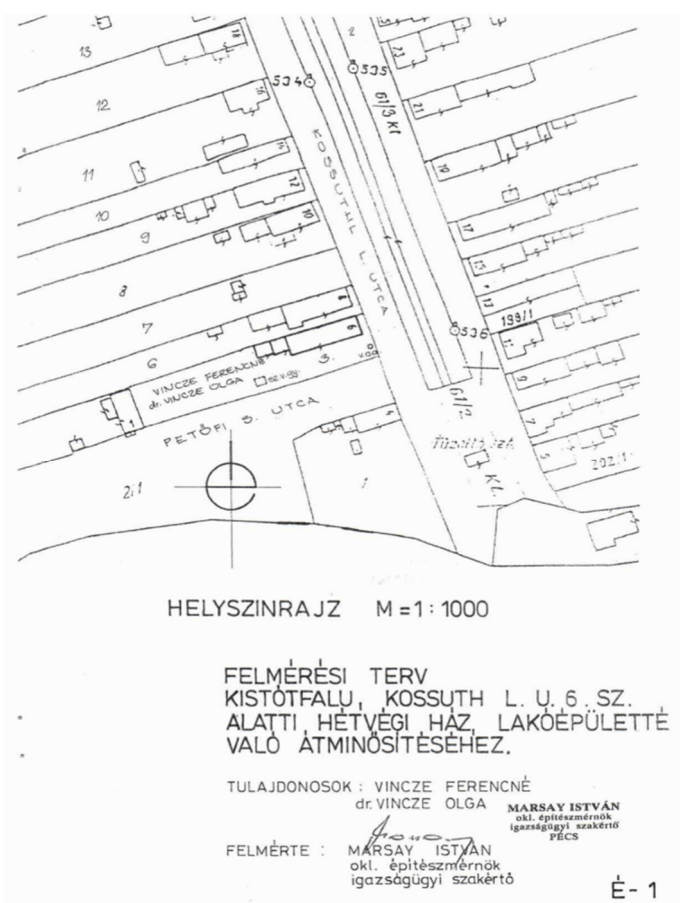
Pecs (Fünfkirchen) als Brücke zum Balkan. Pecs mit ihren 140.000 Einwohnern ist mit der Bahn von dem 1Km entfernten Bahnhof in nur 30 Min erreichbar. Sie wird auch „Stadt der Rebe und des Weins“ genannt und ist bekannt für sein angenehmes Klima und interessantes Kulturerbe. Damit zählt Pecs zu den schönsten und faszinierendsten Orten Ungarns. Hier ist alles an Infrastruktur vorhanden, von Ärzten, Krankenhäusern, Einkaufsmöglichkeiten und einer Universität.

Quellen: Wikipedia, diverse Internetquellen, Ungarn Tourist und eigene Angaben.

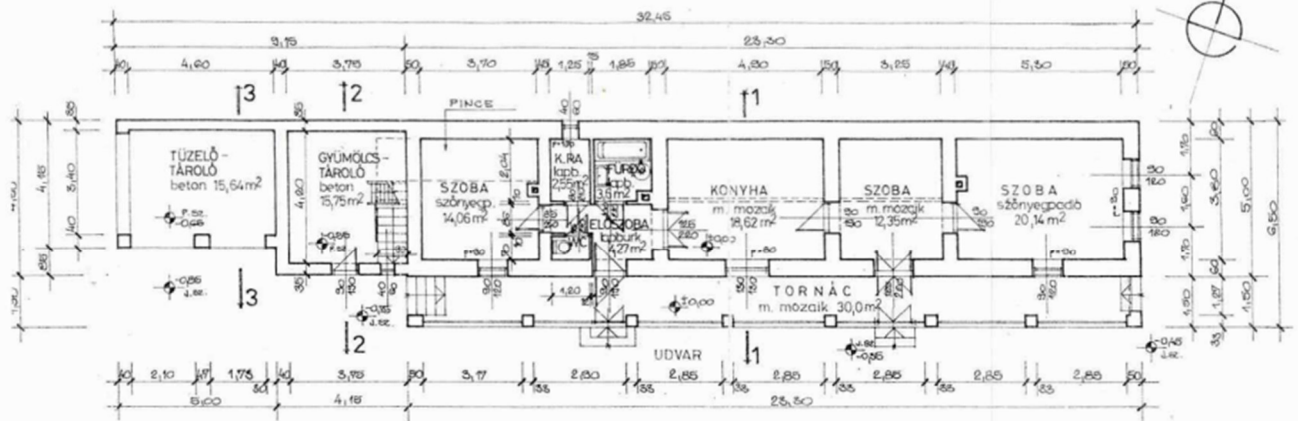
Bei Interesse wenden Sie sich an E-Mail: auswandern-ungarn@web.de



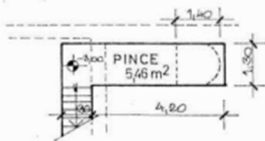




ALAPRAJZ M = 1:100



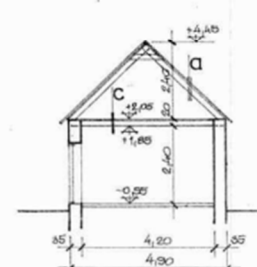
PINCÉ ALAPRAJZ M=1:100



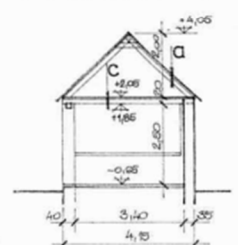
1-1 METSZET M=1:100



2-2 METSZET M=1:100



3-3 METSZET M=1:100



- a) CSERÉPFEDÉS /HÓDARAB/ /FAFEDÉLSZÉK
- b) SÚTAPASZTÁS /DESZKABURKOLAT /FELSŐ/ /FÖDÉMGERENDA /DESZKABURKOLAT /ALSO/ /NÁD + VAKOLAT
- c) DESZKABURKOLAT /FELSŐ/ /FÖDÉMGERENDA

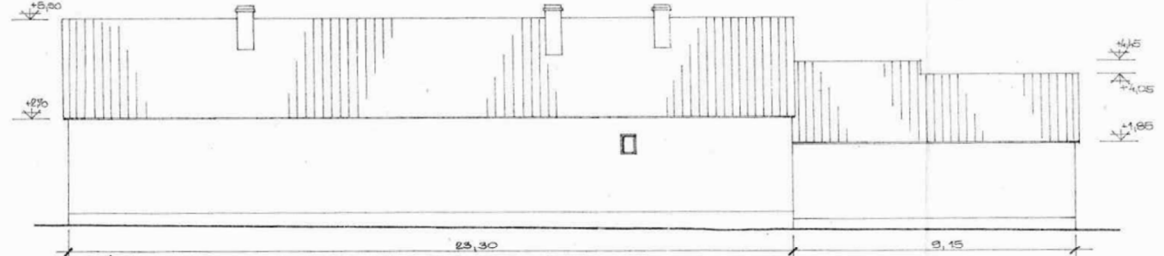
MARSAY ISTVÁN
nkt. építészműterem
Igazgatói szaktitkár
PÉCS

É - 2

DÉL - KELETI HOMLOKZAT M=1:100



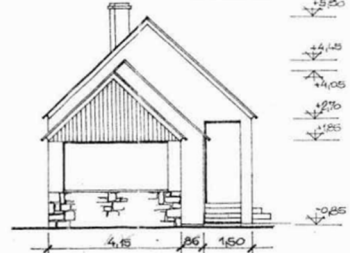
ÉSZAK - NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100



É. - K. - I HOMLOKZAT M=1:100



D. - NY. - I HOMLOKZAT M=1:100



MARSAY ISTVÁN
nkt. építészműterem
Igazgatói szaktitkár
PÉCS

É - 3