

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33843



Besondere Gelegenheit oberhalb von
Héviz mit phänomenalen Fernblick
(AAA)



Preis: 225.000 € (≈
81.969.750 Ft)
Wohnfläche ca.: 80 m²
Grundstück ca.: 1.545 m²
Haustyp: Landhaus
Provision: 1,27% inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Alsópáhok (Balaton-West): Seltene Gelegenheit mit phänomenalem Fernblick – renoviertes Landhaus, 80 m² Wfl., 1.545 m² Grund

Kurzfakten

Adresse/Region: 8394 Alsópáhok, Komitat Zala · Wohngebiet

Kaufpreis: 225.000 €

Wohnfläche: ca. 80 m² · Grundstück: ca. 1.545 m²

Zimmer: 3 · Schlafzimmer: 2 · Bad: 1 (Dusche)

Gebäudetyp/Zustand: Landhaus, Baujahr 1980, 2020 komplett renoviert, neuwertig

Ausstattung: Einbauküche, Balkon, Terrasse, möbliert, Seeblick

Energie/Heizung: moderne Elektroheizung + Eisenofen; HR++-Fenster mit Rollläden, sehr gute Isolierung

Medien: Strom, Frischwasser, Bio-Kläranlage, Internet

Extras außen: erhöhte Sonnenterrasse, Pergola, Regenwassersammler · Nachbargrundstück optional erwerbbar

Käuferprovision: 1,27 % inkl. ungarischer MwSt. (inkl. Grundbuch-Check, deutschsprachiger Anwalt, Übersetzung, Versorger-Ummeldungen).
immocenter-ungarn.com

Objektbeschreibung

Auf einem Hügel oberhalb von Hévíz gelegen, bietet dieses charmante, dreigeschossige Haus einen spektakulären Fernblick auf Hévíz, Keszthely und den Plattensee. Die Renovierung erfolgte mit Fokus auf Komfort und Energieeffizienz: hochwertige Isolierung, HR++-Fenster, moderne Elektroheizung und ein gemütlicher Eisenofen im Wohnzimmer. Die Räume wirken dank vieler Fenster hell und freundlich; Küche und Bad wurden wertig erneuert. Draußen

warten eine erhöhte Sonnenterrasse, Pergola und ein gepflegter Garten – perfekt für entspannte Stunden mit Panorama.

immocenter-ungarn.com

Grundstück & Außenbereich

Das ca. 1.545 m² große Grundstück kombiniert Privatsphäre mit pflegeleichter Grünfläche. Regenwasser-Nutzung (Sammler) und Bio-Kläranlage sind bereits angelegt – ein Plus für nachhaltiges Wohnen. Optional kann das links angrenzende Grundstück hinzugekauft werden – ideal für alle, die mehr Platz für Garten, Gästehaus oder Hobby suchen.

immocenter-ungarn.com

Für wen eignet sich die Immobilie?

Auswanderer & Remote-Worker: bezugsfertig, Internet, starke Lage zwischen Hévíz & Balaton

Paare/Familien: funktionaler Grundriss, Garten, Terrasse & Balkon

Naturliebhaber: Panorama-Setting, optional mehr Grund durch Nachbarparzelle

Highlights auf einen Blick

Fernblick auf Hévíz–Keszthely–Balaton

2020 renoviert: Isolierung, HR++-Fenster, Elektroheizung + Eisenofen

Sonnenterrasse & Pergola, möbliert – sofort beziehbar

Nachbargrundstück optional – Wachstumspotenzial

Top-Lage: 2 km Hévíz, 6 km Keszthely, Balaton in Minuten

immocenter-ungarn.com

Service & Sicherheit

EXPOSÉ



Käufer zahlen 1,27 % inkl. MwSt. – darin enthalten: Grundbuch-Prüfung, deutschsprachiger Anwalt, deutsche Vertragsübersetzung, Ummeldung von Strom, Wasser & Müll. Angaben lt. Verkäufer; Irrtum & Zwischenverkauf vorbehalten.
immocenter-ungarn.com

Ausstattung: Frischwasser, Bio-Kläranlage, Strom, Internet

Lage: Lage & Distanzen

Alsópáhok gehört zu den gefragten Wohn- und Ferienregionen am Balaton-Westufer. Hévíz mit Thermalsee, Kliniken, Restaurants & Einkauf liegt nur ~2 km entfernt; Keszthely (Schloss Festetics, Strand, Yachthafen) ist in ~6 km erreicht. Der Balaton ist in wenigen Autominuten da. Ruhige Hanglage mit bester Aussicht – und trotzdem kurze Wege in die Infrastruktur.
immocenter-ungarn.com

Sonstiges: Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenten Marktkennntnis und persönlichen Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Leider kommt es immer wieder vor, dass Immobilien für ausländische Käufer zu überhöhten Preisen angeboten werden oder versteckte Mängel übersehen werden. Vertrauen Sie deshalb auf unsere unabhängige Expertise: Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

EXPOSÉ



Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben

Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts

Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt

Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.

Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

Anmerkung:

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

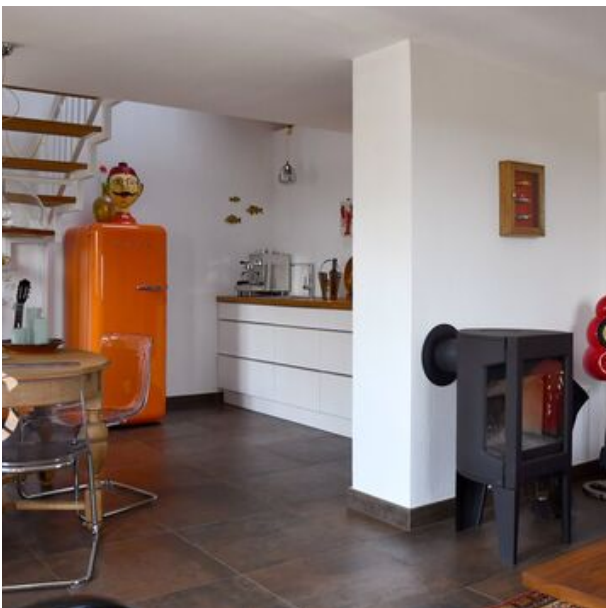
EXPOSÉ



EXPOSÉ



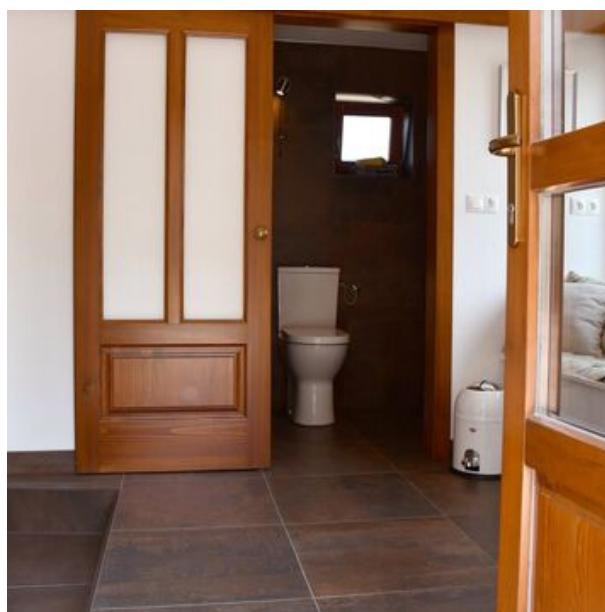
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

