

EXPOSÉ



(AAA) Hübsche Wohnung am Plattensee mit Balaton-Panorama



Preis:	262.500 €
Wohnfläche ca.:	80 m ²
Zimmeranzahl:	4
Wohnungstyp:	Apartment



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Balatonfenyves (Südufer): Hübsche Wohnung mit Balaton-Panorama – 3. OG (DG), 80 m² Wfl. / 100 m² Nzfl., 4 Zimmer, 2 Stellplätze

Kaufpreis: 276.000 € • Wohnfläche: ca. 80 m² • Nutzfläche: ca. 100 m² • Zimmer: 4 • Etage: 3 von 3 • Baujahr: 1990 • letzte Modernisierung: 2024 • Heizung/Klima: Fußbodenheizung (elektrisch) + Klimageräte • Ausstattung: Einbauküche, Gäste-WC, Bad mit Dusche, Fenster & Bidet • Parken: 2 Außenstellplätze • Möblierung: teilmöbliert • Ausblick: Seeblick • Provision: 1,27 % inkl. MwSt.

Warum diese Wohnung?

Balaton-Panorama: Wohnen am See – mit Seeblick aus dem 3. Obergeschoss.

Sofort startklar: 2024 modernisiert, Einbauküche vorhanden – ideal als Zweitwohnsitz oder Ferienbase.

Ganzjahreskomfort: Fußbodenheizung (elektrisch) + Klimaanlage (kühlen/heizen).

Praktische Aufteilung: 4 Zimmer, Gäste-WC, Tageslichtbad; teilmöbliert.

Parken inklusive: zwei Außenstellplätze am Haus – seltene Kombi in Seenähe.

Aufteilung & Ausstattung (Kurzüberblick):

Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Einbauküche

4 Zimmer (laut Anbieter), Anzahl Schlafzimmer im Exposé: 4

Bad mit Dusche, Fenster, Bidet + separates Gäste-WC

Böden: Fliesen & Parkett • Ausstattung: teilmöbliert

Etage: 3/3 (Dachgeschoss) • Wohnungstyp: Apartment.

Lage & Lifestyle

Balatonfenyves steht für lange Strände, flaches Wasser und entspanntes Südufer-Feeling – ideal für Familien, Wassersport und Radwege am See. Mit der Panoramalage dieser Wohnung genießt du den See im Alltag; viele Angebote sind fußläufig oder in kurzer Fahrdistanz erreichbar. (Objektadresse: 8646 Balatonfenyves – Wohngebiet.)

EXPOSÉ



Für wen eignet sich das Objekt?

Auswanderer & Zweitwohnsitzler, die See-Alltag möchten

Homeoffice am See (ruhige 3. Etage, Klimaanlage & Fußbodenwärme)

Ferienvermietung: im Exposé als Ferienwohnung geeignet gekennzeichnet (lokale Regeln beachten).

Eckdaten (schnell erfasst)

Preis: 276.000 € • Wfl./Nzfl.: ~80/100 m² • Zimmer: 4
Bad/Gäste-WC: ja/ja • Heizung: Fußboden (elektrisch) + Klimageräte
Parken: 2× Außenstellplatz • Baujahr/Modernisierung: 1990 / 2024

Seeblick, teilmöbliert, Einbauküche.
immocenter-ungarn.com

Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden

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, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher 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? 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.

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.

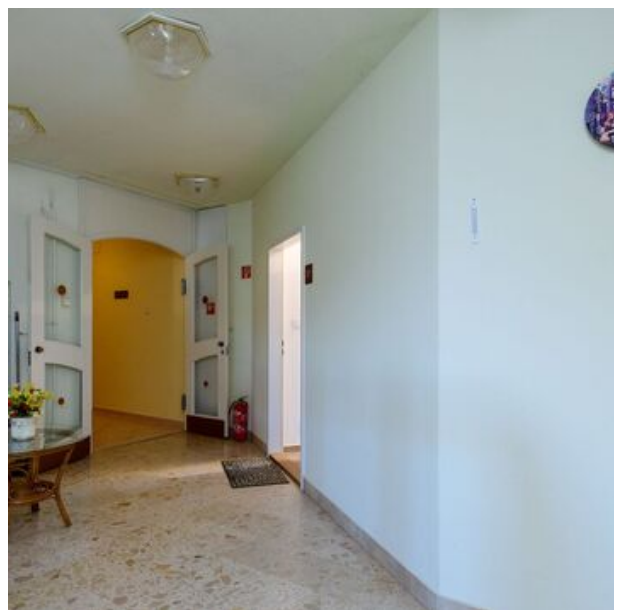
AGB:

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

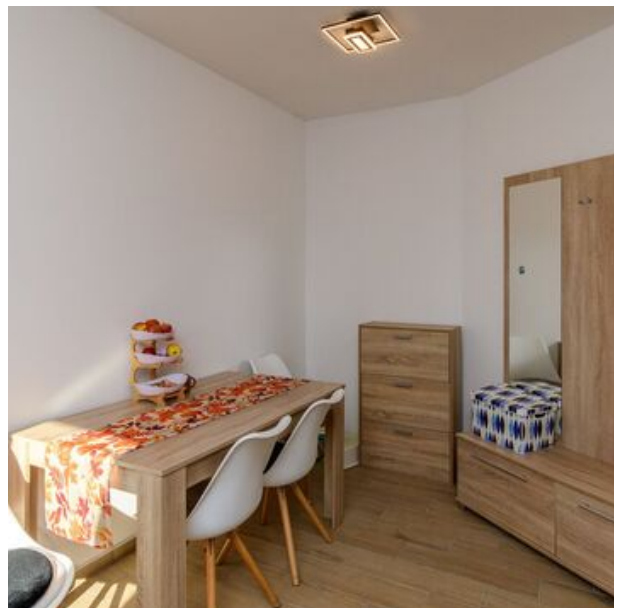
Sonstiges:

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

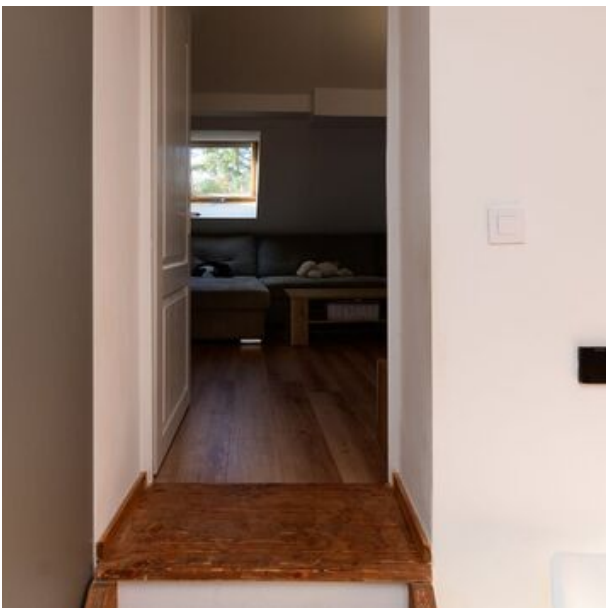
EXPOSÉ



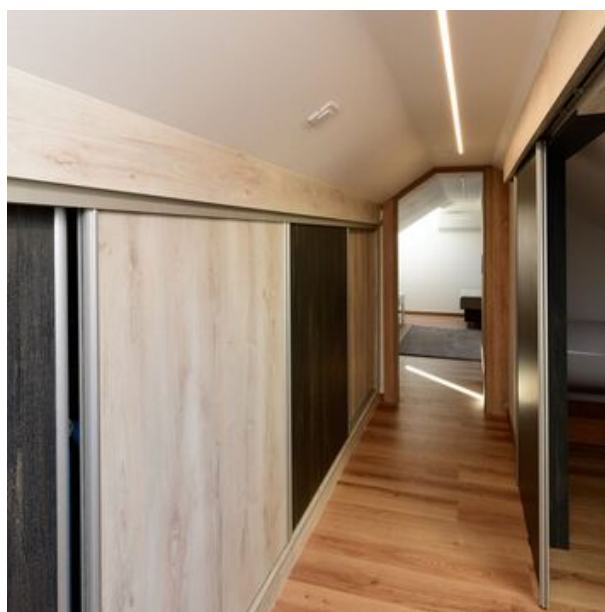
EXPOSÉ



EXPOSÉ



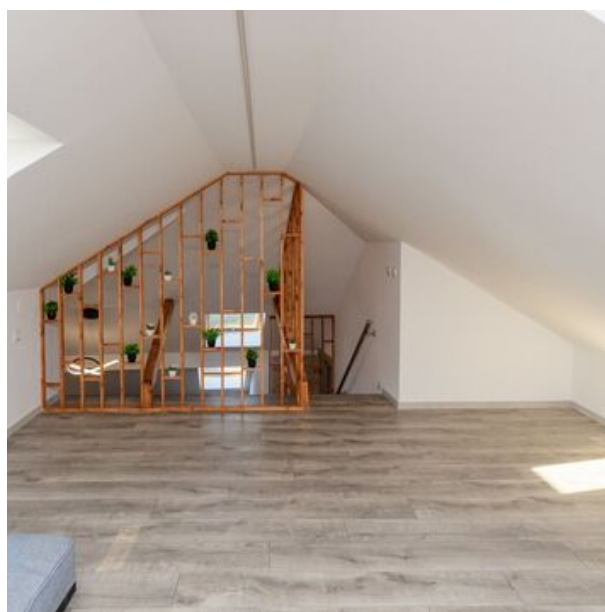
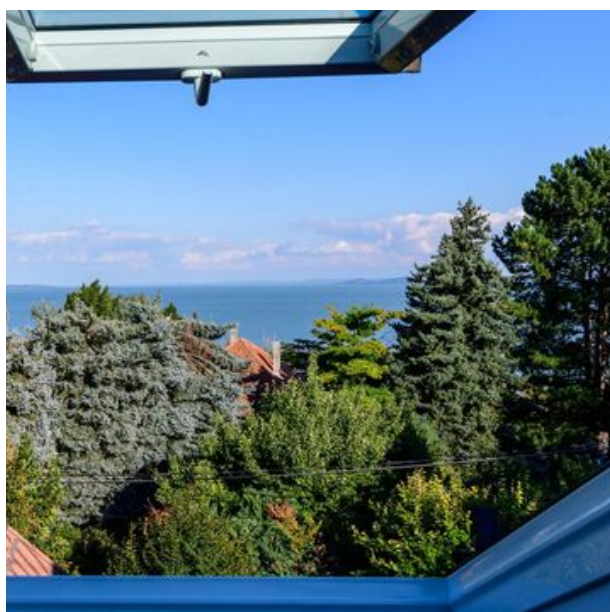
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

