

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33557



(AAA) Großzügiges Familienhaus in
Seenähe und trotzdem ruhig gelegen



Preis:	392.000 € (≈ 142.413.600 Ft)
Wohnfläche ca.:	280 m ²
Grundstück ca.:	1.500 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	1,27% inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem großzügigen Familienhaus, das sowohl Platz als auch Komfort verspricht. Mit 280 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von 1500 m² bietet diese Immobilie genügend Raum für die gesamte Familie. Die 5 Zimmer, einschließlich 4 Schlafzimmer, sind lichtdurchflutet und schaffen eine einladende Atmosphäre. Genießen Sie entspannende Tage in der Wanne Ihres modernen Badezimmers, während Tageslicht durch das Fenster strömt und ein Gefühl von Weite vermittelt.

Die 2 Etagen des Hauses sind ideal für Familien, die sowohl Privatsphäre als auch Gemeinschaft suchen. Die Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während die beiden Balkone perfekt sind, um den Feierabend bei einem Glas Wein zu genießen und den Blick ins Grüne schweifen zu lassen.

Die Ausstattung des Hauses ist durchweg gut und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Die Kombination aus Fliesen, Laminat und Parkett sorgt nicht nur für ein ansprechendes Wohnambiente, sondern auch für praktische Vorteile: Parkett ist besonders langlebig, Laminat pflegeleicht und Fliesen ideal für Feuchträume. Die Zentralheizung funktioniert effizient mit Gas und sorgt so für ein angenehmes Raumklima. Ein Kamin im Wohnzimmer schafft an kalten Tagen eine wohlige Wärme, während die Klimaanlage im Sommer für Erfrischung sorgt.

Highlights:

- Kamin für wohlige Wärme
- Klimaanlage für angenehme Temperaturen
- 2 Balkone für entspannte Stunden im Freien
- Hochwertige Bodenbeläge für ein stilvolles Ambiente
- Einbauküche für kulinarische Abenteuer

Ausstattung:

Die Ausstattung dieses großzügigen Familienhauses lässt keine Wünsche offen und bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus Komfort und Funktionalität. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Parkett verlegt, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch ihre Vorzüge haben: Parkett ist warm und langlebig, Laminat punktet mit einfacher Pflege und Fliesen sind ideal für feuchte Bereiche wie das Badezimmer. Die moderne Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und lädt zu geselligen Kochabenden ein.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Fenster

ausgestattet, das für reichlich Tageslicht sorgt. Stellen Sie sich vor, in der Badewanne zu entspannen, während das Licht sanft durch das Fenster strömt.

Die Heizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung mit Gas, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, während die Klimaanlage an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt.

Highlights:

- Hochwertige Einbauküche
- Kamin für heimelige Abende
- Klimaanlage für optimale Raumtemperaturen
- Fenster im Badezimmer für Tageslicht
- Kombination aus Fliesen, Laminat und Parkett für Stil und Funktionalität

Lage:

Balatonberény – entspannter Südufer-Ort mit viel Strand & Natur

Balatonberény liegt am ruhigen Südufer des Balaton ganz im Westen des Sees. Typisch: familienfreundliche, flach abfallende Strände, viel Grün und lange Uferwege – ideal zum Planschen, Pedalbootfahren, Spazieren und Radeln. Besonders beliebt ist der Gemeindestrand an der Csicsergő sétány: natürliche Buchten, Schilfgürtel, breite Liegewiesen und klassische Strandimbisse – genau das lässige Balaton-Feeling ohne Trubel. Für Kids ist das seichte Wasser top, Erwachsene freuen sich über lange Abendspaziergänge mit Blick auf die Keszthelyer Bucht.

Entfernungen (Straße, ca.)

Wien ↔ Balatonberény: ≈ 214–217 km (über A2/S31 → HU-Grenze)

Budapest ↔ Balatonberény: ≈ 168 km (über die M7; Zugverbindung stündlich ab Budapest-Déli).

Keszthely ↔ Balatonberény: ≈ 19–20 km Straße; per Rad am Ufer entlang rund 14–15 km.

Tipp: Kombiniere einen Strandtag in Balatonberény mit einem Abstecher nach Keszthely (Promenade & Festetics-Schloss) oder einer gemütlichen Radtour am

Südufer – flach, aussichtsreich und familiengeeignet.

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.

EXPOSÉ



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

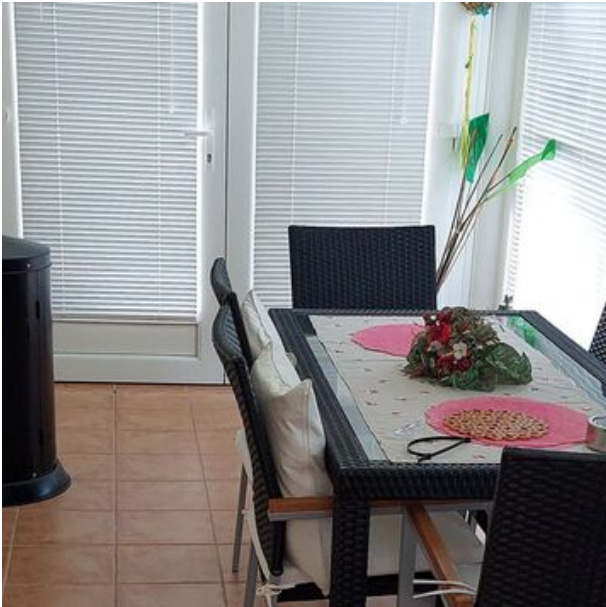
EXPOSÉ



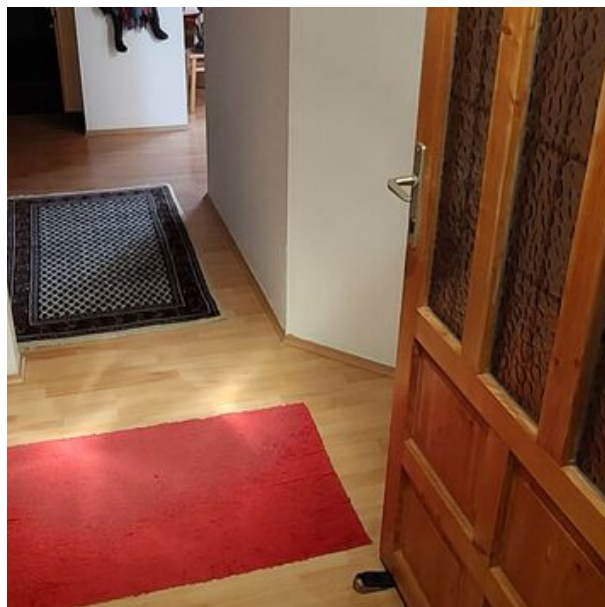
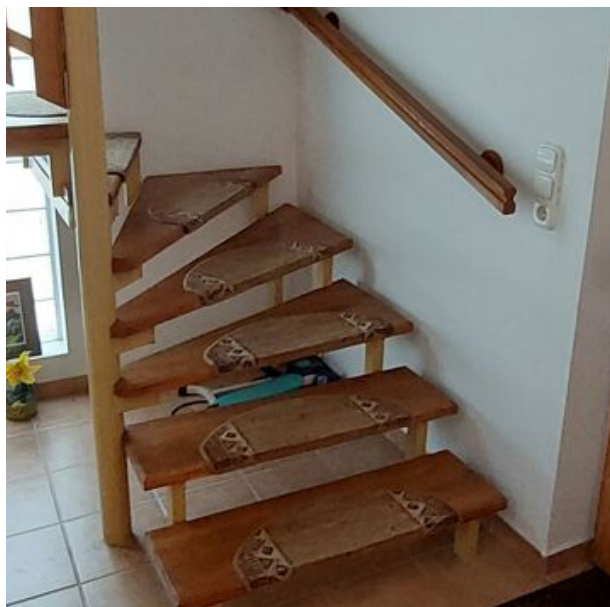
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



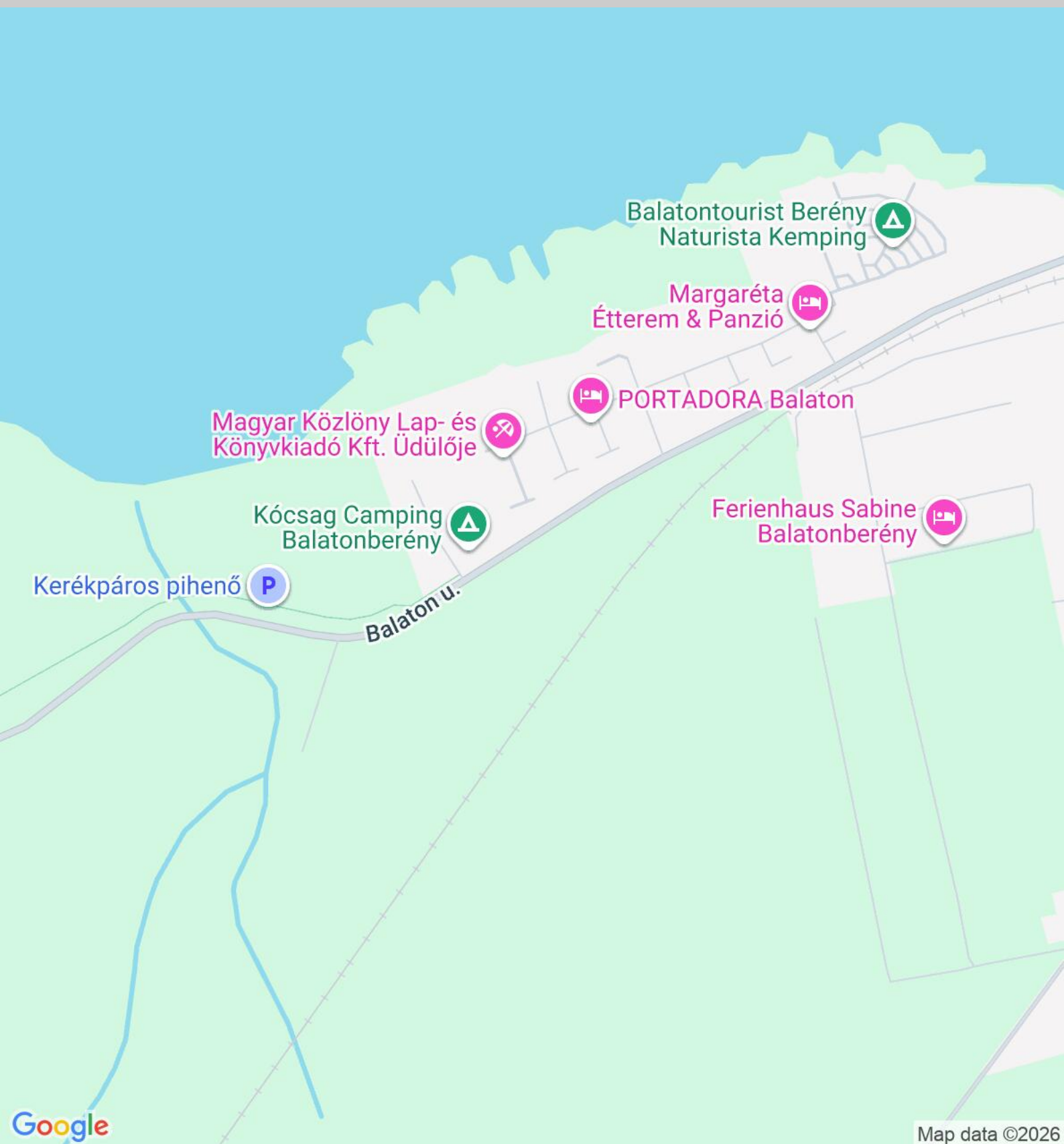
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026