

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: WH6922

(AAA) Großes Landhaus in ruhiger Lage am Nordufer

Preis:	560.000 € (≈ 203.616.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	200 m ²
Grundstück ca.:	1.500 m ²
Hautyp:	Mehrfamilienhaus
Provision:	Direktkontakt zum Verkäufer 3,00 €, Provisionspflichtig: nein



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus in Ungarn, in Gyenesdiás, wenige Kilometer außerhalb von Keszthely.

In erhöhter Lage gelegen und von modernen Einfamilienhäuser umgeben, wurde das Haus 1985 in Ziegelmassivbauweise errichtet.

Es hat eine Wohnnutzfläche von ca. 200m² und ist in zwei Ebenen eingeteilt. Diese zwei Ebenen können auch separat genutzt werden, da es zwei Eingänge gibt. Das Haus ist voll unterkellert, wobei sich auch eine Garage im Keller befindet. Der Keller ist komplett trocken und weist keinerlei Feuchtigkeit auf. Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme und auch noch durch eine Zentralheizung mit festen Brennstoffen.

Aufteilung:

Im Erdgeschoß befindet sich das großzügige Wohnzimmer, von dem man direkt auf die Terrasse gehen kann, ein Schlafzimmer, ein Esszimmer, die eingerichtete Küche, das Bad und ein WC extra, wie auch ein Hauswirtschaftsraum, das Vorzimmer, ein Lagerraum. Ein Ausgang auf die Terrasse mit Sicht auf den Balaton ist vorhanden. Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoß, wo sich 4 Schlafzimmer mit zwei Balkone, ein weiteres großes Zimmer, welches als Küche genutzt werden könnte, ein Badezimmer mit WC und ein WC extra befindet.. Im Vorraum ist sehr viel Stauraum vorhanden.

Im Kellergeschoß befindet sich die Garage, mehrere weitere Lagerräume, sowie die Zentralheizung mit festen Brennstoffen. Der Keller ist komplett trocken.

Der Gesamtzustand des Hauses ist sehr gut.

Lage

Sehr gute Infrastruktur ist vorhanden.

Gyenesdiás besitzt eine sehr gute Infrastruktur und ist sehr beliebt bei Touristen aus dem In, und Ausland.

EXPOSÉ



Ausstattung: Alle Anschlüsse vorhanden

Lage: Gyenesdiás – Familienstrand, Wälder & Balatonblick neben Keszthely

Gyenesdiás liegt am Nordufer des Balaton direkt neben Keszthely. Der Ort verbindet feinsandige, familienfreundliche Strände (z. B. Diási Játékstrand mit Spiel- & Sportzonen) mit viel Grün in den Keszthelyer Bergen: leichte Wanderwege zum Festetics-Aussichtsturm, Picknickwiese Nagymező, MTB-Spuren und das Festetics-Imre Tier- & Naturpark. Abends: Sundowner am Steg oder Eis im Ortszentrum – gemütliches, nicht überlaufenes Balaton-Feeling.

Entfernungen (Straße, ca.)

Wien ↔ Gyenesdiás: ~220 km (≈ 2 h 45 min)

Budapest ↔ Gyenesdiás: ~190 km (≈ 2 h) über die M7

Keszthely ↔ Gyenesdiás: ~3 km – praktisch „um die Ecke“

Tipp: Kombiniere Strandvormittag in Gyenesdiás mit einem Spaziergang durch Keszthelys Altstadt & Festetics-Schloss – alles in wenigen Minuten erreichbar.

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.

EXPOSÉ



Sonstiges:

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

EXPOSÉ

