

# EXPOSÉ



## (AAA) Luxuriöses Anwesen am Nordufer mit Seepanorama



|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| Preis:          | 690.000 € (≈<br>250.884.000 Ft)              |
| Wohnfläche ca.: | 330 m <sup>2</sup>                           |
| Grundstück ca.: | 2.300 m <sup>2</sup>                         |
| Haustyp:        | Villa                                        |
| Provision:      | 1,27% inkl. MwSt,<br>Provisionspflichtig: ja |



# EXPOSÉ



## Objektbeschreibung:

Das Haus liegt im sehr beliebten Dorf Cserszegtomaj und bietet nicht nur ein atemberaubendes Panorama auf den Plattensee, einen 8x4 m großen Pool, sondern auch absolute Privatsphäre. Beim Bau und der Instandhaltung wurde stets sorgfältig auf Qualität und Verarbeitung geachtet. So wurden die Wände beispielsweise aus 44 Ziegeln plus Isolierung errichtet.

Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum sowie eine Gästetoilette. Im ersten Stock befindet sich ein Spiegelbild des Erdgeschosses. Hier gibt es ein großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein kleines Büro und einen ausgebauten Dachboden.

Das Haus verfügt über eine große beheizte Einzelgarage und einen Abstellraum neben dem Terrassenbereich.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Der 1000-Liter-Gastank ist ästhetisch im Garten versteckt. In der aktuellen Marktsituation ist Flüssiggas sogar günstiger als die Gasversorgung durch die Gemeinde. Die Heizung selbst ist 5 Jahre alt. Zusätzlich sorgt ein Eisenofen im Wohnzimmer im Winter für romantische Atmosphäre. Ebenfalls im Garten befindet sich eine 4000 Liter Zisterne, die für eine kostengünstige Gartenbewässerung sorgt.

Für Komfort sorgen Kunststofffenster, elektrische Rollläden, Fliegengitter, SAT-TV und eine Alarmanlage.

## Ausstattung:

Kanal verbunden  
Gas  
Zentrale Gasheizung  
Leitungswasser angeschlossen  
Strom angeschlossen  
Wassertank  
Andere Parkplätze  
Garage  
Internet  
Pool  
Eisenofen

# EXPOSÉ



## Lage:

Cserszegtomaj liegt am Nordwest-Ufer des Balatons, zwischen Keszthely und Hévíz

Entfernung nach Keszthely ca. 6 km

Entfernung zum Thermalbad Hévíz 5 km

Entfernung nach Budapest 195 km

Entfernung nach Wien 194 km

## 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)

# EXPOSÉ



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

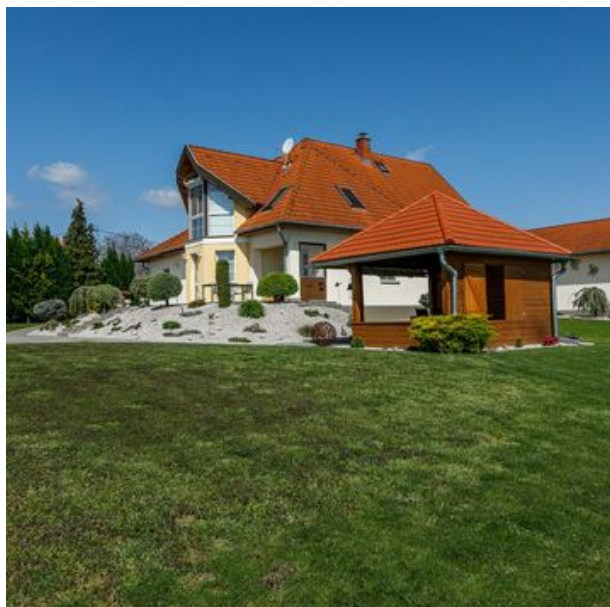
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.  
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

- 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](http://www.immocenter-ungarn.com)

# EXPOSÉ



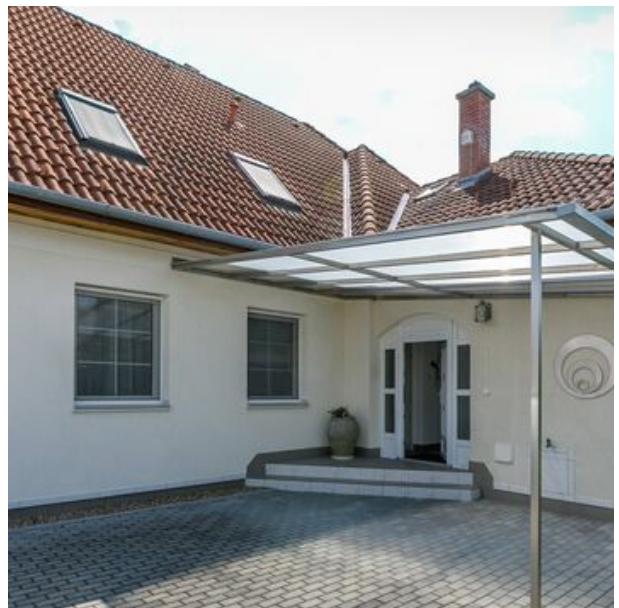
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



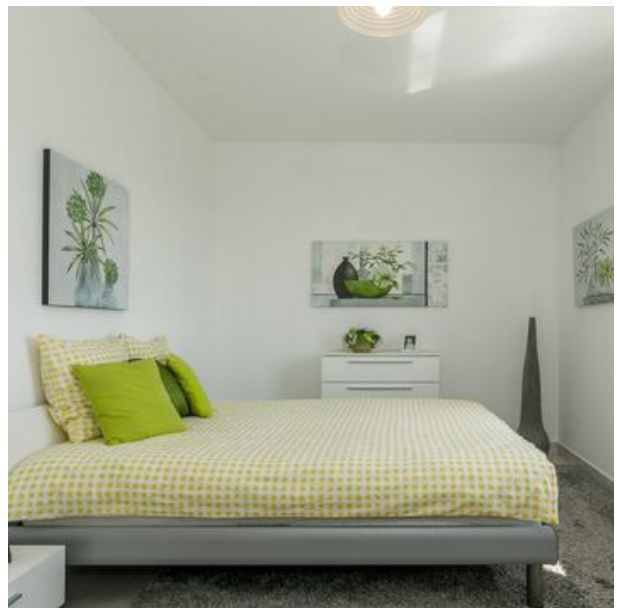
# EXPOSÉ



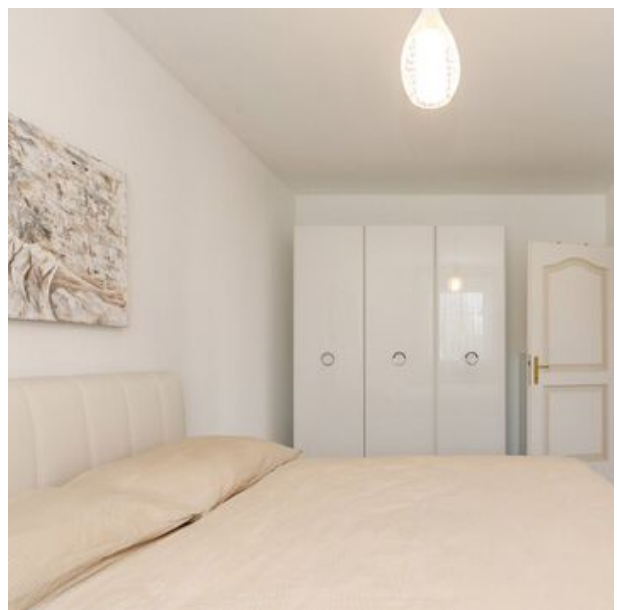
# EXPOSÉ



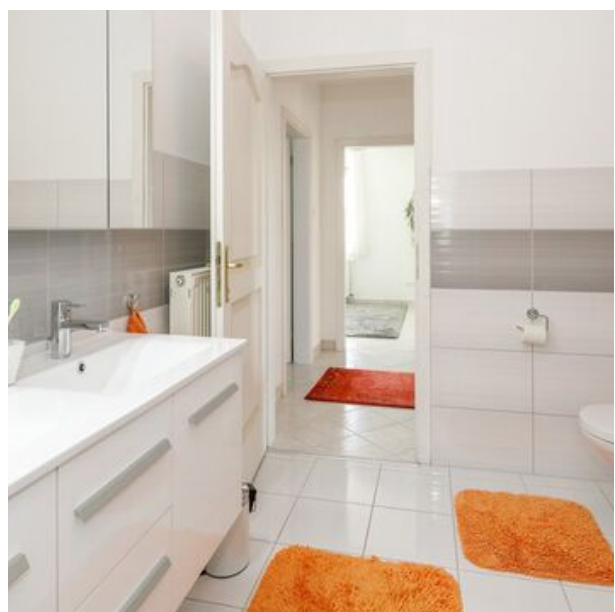
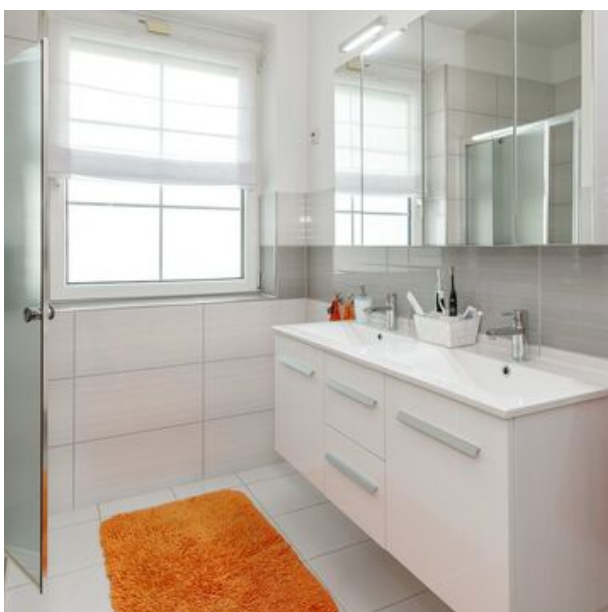
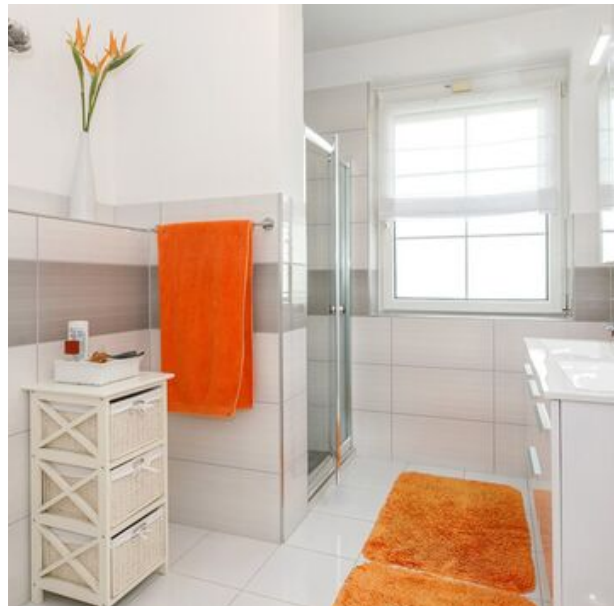
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



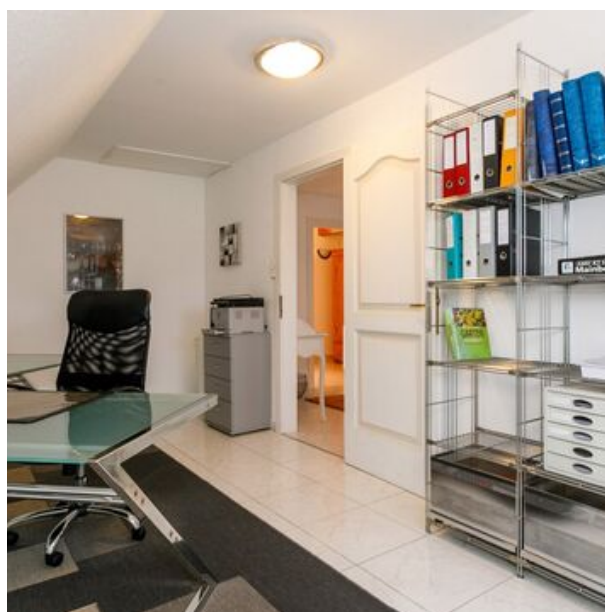
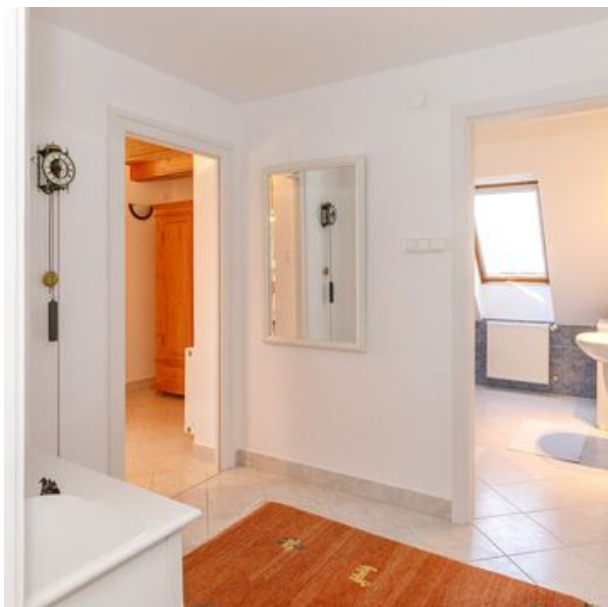
# EXPOSÉ



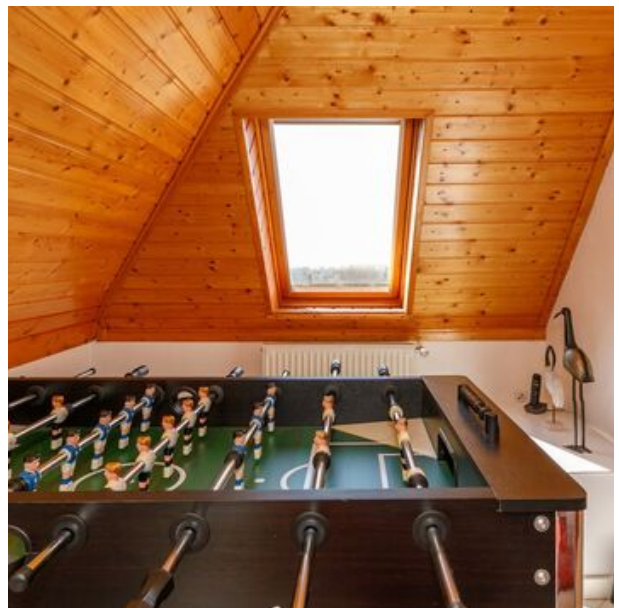
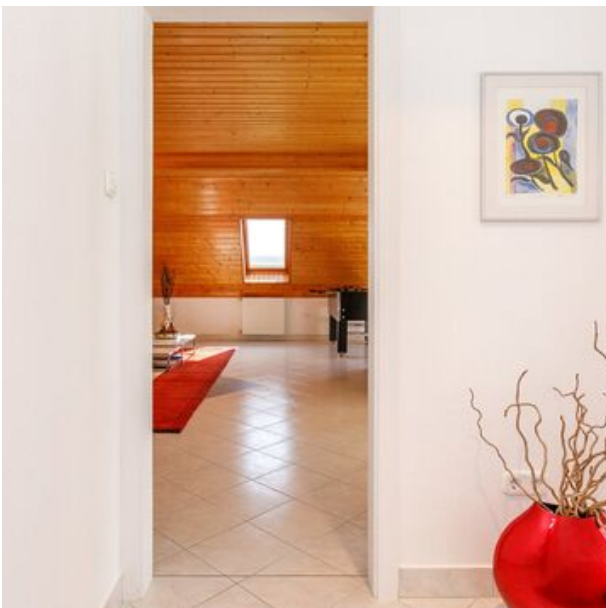
# EXPOSÉ



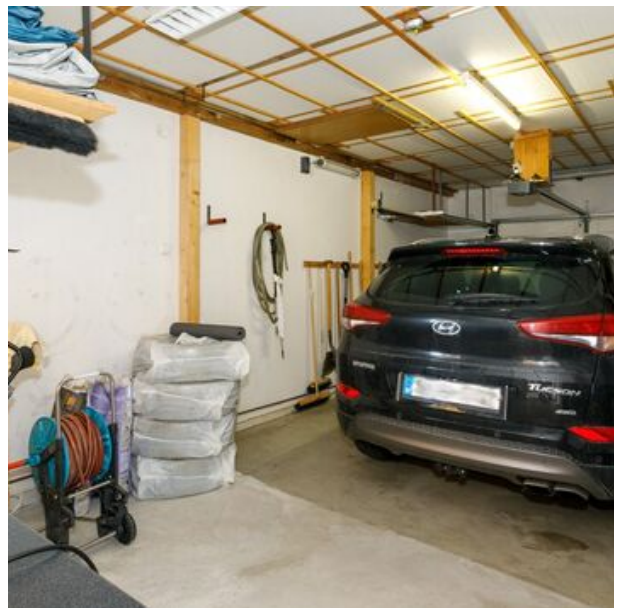
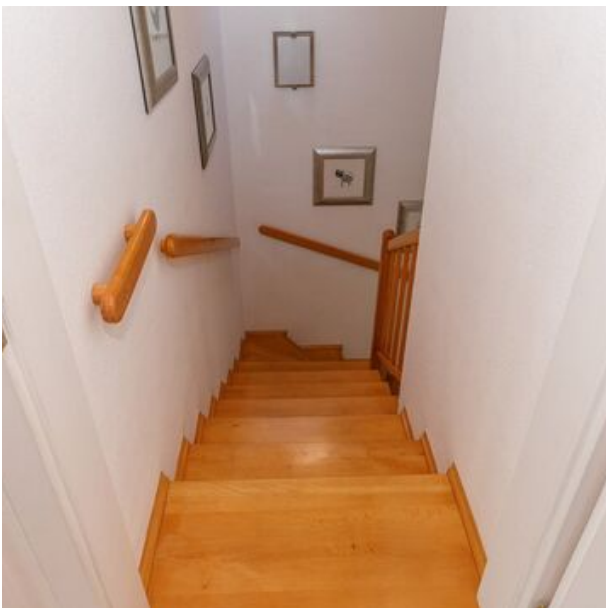
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



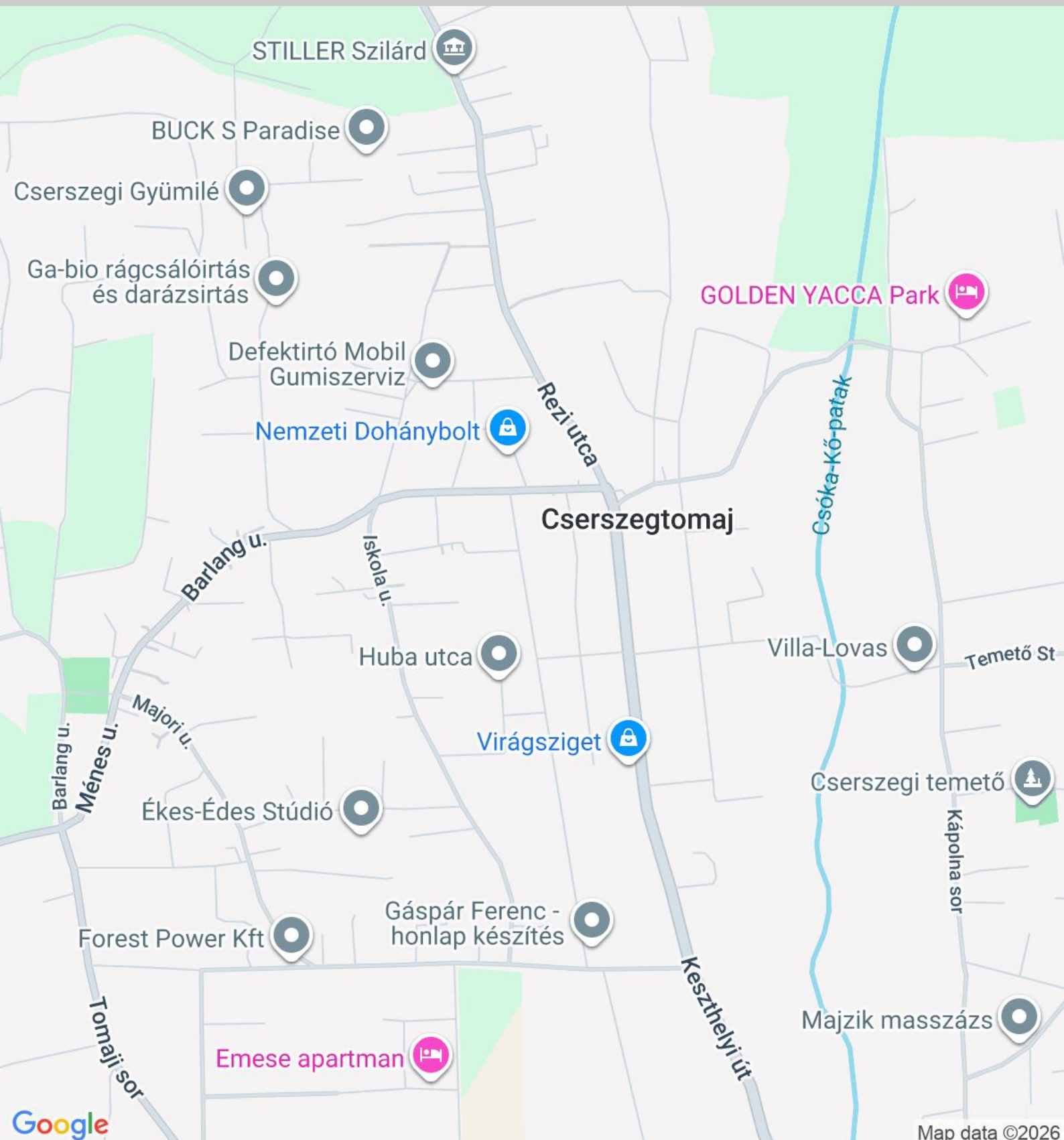
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



Map data ©2026