

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK015



(AAA) Einzigartiges Panorama-Anwesen am Nordufer



Preis: 450.700 € (≈
164.194.517 Ft)

Wohnfläche ca.: 186 m²

Grundstück ca.: 1.500 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,27% des
Kaufpreises inkl.
mwst,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 160.000.000.- Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Eines der einzigartigsten Panorama-Anwesen in Badacsonytomaj und am Nordufer steht zum Verkauf!

Wenn Sie ein echtes Panorama auf den Plattensee suchen und nicht nur ein Haus mit „Aussicht“ suchen, wird Sie diese Immobilie garantiert beeindrucken. Das großzügige, offene Wohnzimmer und die Terrasse bieten einen unvergleichlichen Ausblick, sodass Sie fast das Gefühl haben, der Plattensee gehöre uns oder zumindest zu unserem Zuhause! Die riesigen Glasflächen und die großzügige Panoramaterrasse schaffen eine direkte Verbindung zur Landschaft und bieten zu jeder Jahreszeit das Gefühl, der Natur ganz nah zu sein.

Die einzigartigen architektonischen Lösungen und die besondere Innenhöhe des Gebäudes vermitteln ein äußerst elegantes Raumgefühl – es ist ein außergewöhnliches Gefühl, dieses Haus zu betreten! Der Wohnraum auf zwei Ebenen bietet komfortable Unterkunft für zwei Generationen oder Gäste: Auf beiden Ebenen befinden sich Bad und Schlafzimmer, und es gibt mehrere Zimmer, deren Funktion frei anpassbar ist!

Dank des terrassierten Geländes von Badacsonytomaj haben beide Ebenen des Hauses eine direkte Verbindung zum Garten, sodass Natur und Haus eine organische Einheit bilden.

Der 1519 m² große, wunderschön angelegte Garten vermittelt den Eindruck eines wahren Garten Edens, voller Zierpflanzen, Sträucher und Bäume. Gleichzeitig ist das Grundstück leicht zugänglich, über eine asphaltierte Straße erreichbar, und selbst weniger erfahrene Bewohner, selbst in flachen Gegenden, können problemlos mit dem Auto hinauffahren.

Die heutige Form des Hauses wurde 2005 von den Eigentümern entworfen und mit langlebigen, hochwertigen Materialien errichtet.

EXPOSÉ



Die Räume im Untergeschoss: ein großzügiges Doppelzimmer mit Terrassenzugang, ein Badezimmer mit Dusche, ein Atelier und Abstellräume, die in Zukunft möglicherweise auch andere Funktionen erhalten. Über eine stabile, bequeme Holztreppe erreichen wir das Obergeschoss, wo sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Doppelglastür, ein gemütlicher Flur, ein großzügiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und eine Wohnküche befinden.

Holzöfen auf beiden Ebenen sorgen für Atmosphäre und Wärme an kühleren Tagen. Alle Anschlüsse sind im Haus vorhanden, mit Ausnahme von Gas. Ein Pavillon, überdachte Terrassen und ein überdachter Parkplatz im Garten runden dieses besondere Haus oder Ferienhaus ab.

Das Ufer des Plattensees und der nächste Strand sind 10 Gehminuten entfernt, aber auch der zentrale Strand in Badacsony ist nur wenige Autominuten entfernt. Möchten Sie mit dem Fernbus oder der Bahn anreisen? Auch das ist kein Problem, die Bahnhöfe sind ebenfalls 10 Gehminuten vom Anwesen entfernt! In diesem Anwesen sind Ruhe und Komfort für Sie und Ihre Familie garantiert.

Wir empfehlen es allen, die nicht nur ein Haus, sondern ein Lebensgefühl suchen: Ruhe, ein wahres Panorama auf den Plattensee, eine idyllische Atmosphäre in der Nähe der majestätischen Basaltfelsen von Badacsony.

Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden

Lage:

Badacsonytomaj – Wein, Vulkanhügel & Balaton-Panorama

Badacsonytomaj liegt am Nordufer des Balaton am Fuß des markanten Basaltbergs Badacsony. Das Städtchen ist ein Traum für Genießer: Terrassenweinberge, kleine Kellereien und Heurigenhöfe mit Blick über den See. Wer aktiv sein will, wandert auf dem Kiszalud-Panoramaweg hinauf zu den Felswänden und Aussichtspunkten, radelt auf dem Balaton-Radweg oder nimmt im Sommer die Fähre nach Fonyód. Unten am Ufer warten Strandbad, Bootsverleih, SUP & Segeln; abends gibt's Sundowner auf der Weinberg-Terrasse – mit dem vielleicht schönsten Sonnenuntergang am Plattensee.

Entfernungen (Straße, ca.)

Wien ↔ Badacsonytomaj: ≈ 235–245 km (rund 3–3½ Std., Route via A2/S31 → M86/84 → Straße 71)

Budapest ↔ Badacsonytomaj: ≈ 165–175 km (etwa 2–2¼ Std., meist M7 + 71)

Keszthely ↔ Badacsonytomaj: ≈ 25–28 km (ca. 30–35 Min.)

Tipp: Perfekter Tag: vormittags Weinberggründe mit Aussicht, nachmittags Baden & SUP am Strand – und zum Sonnenuntergang eine Verkostung hoch über dem See.

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 Marktkenntnis 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

EXPOSÉ



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!

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

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

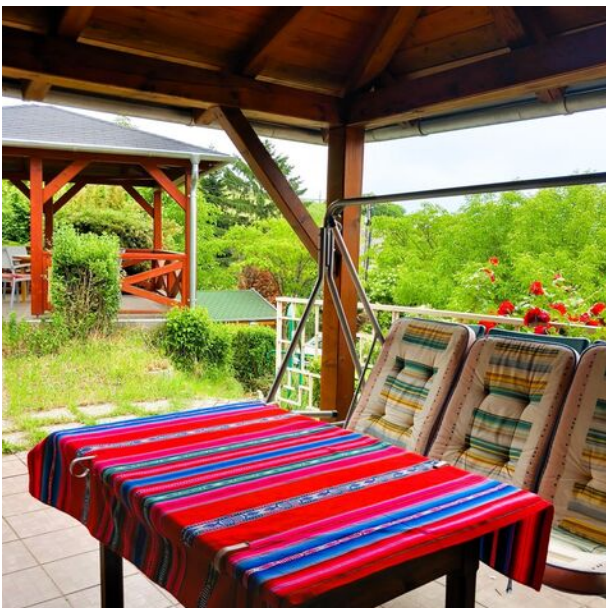
EXPOSÉ



EXPOSÉ



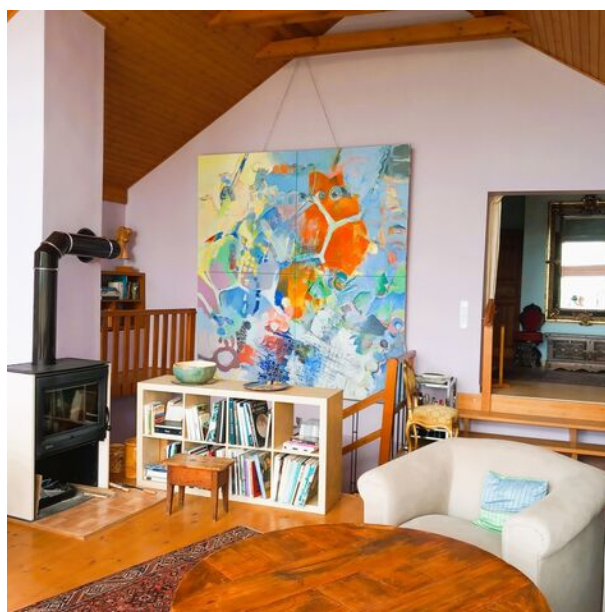
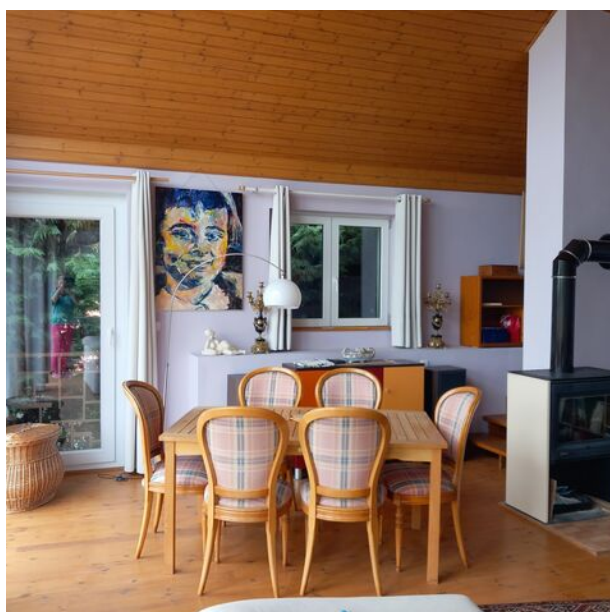
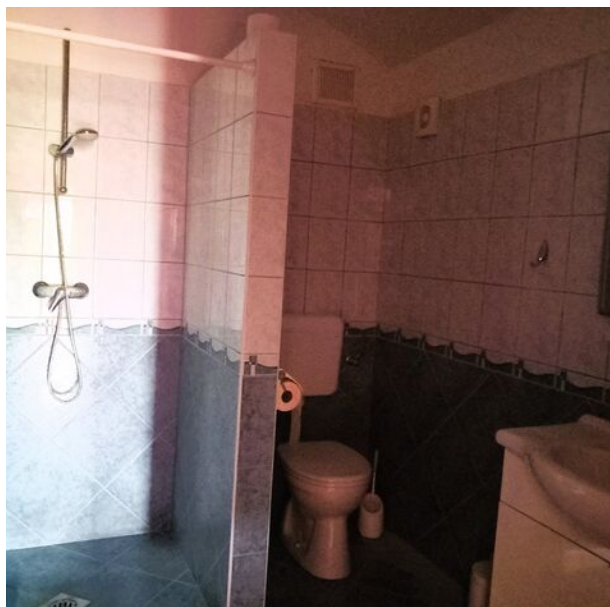
EXPOSÉ



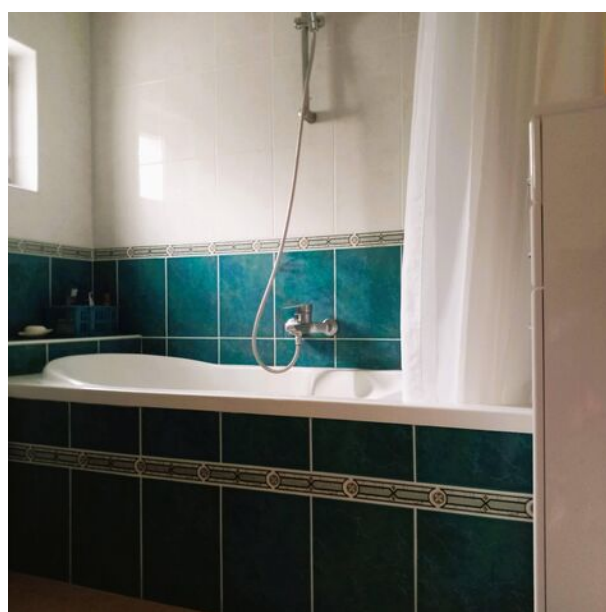
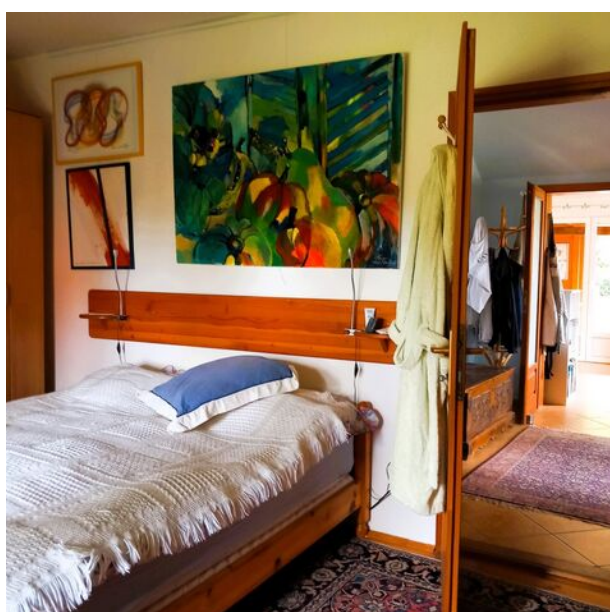
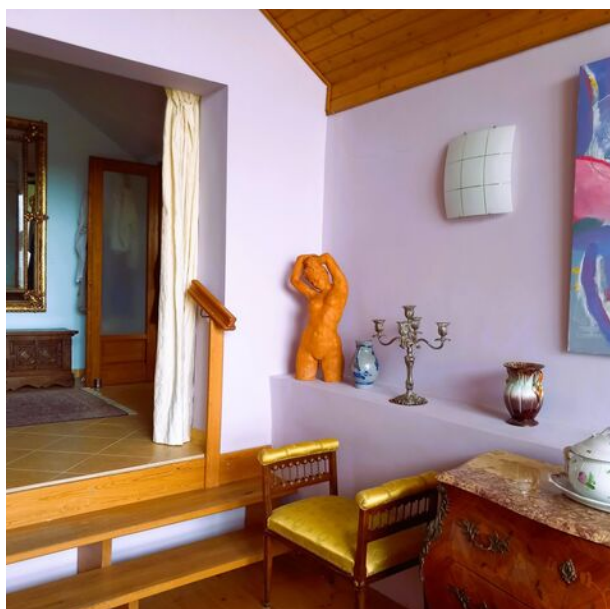
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ





EXPOSÉ

