

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: EH004



(ABA) Weinberghaus in Ruhelage & nahe Thermalbad



Preis:	65.000 € (≈ 23.680.150 Ft)
Wohnfläche ca.:	40 m ²
Grundstück ca.:	1.027 m ²
Haustyp:	Ferienhaus
Provision:	2,54% vom Kaufpreis inkl. MwST, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 23 Mio HUF

Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Ferienhaus in Borgátafürdő zu verkaufen – Ein Ort der Ruhe und Thermalwasser! Stellen Sie sich vor, Sie sitzen mit einem Glas Wein in der Hand auf der Terrasse, lauschen dem Vogelgezwitscher und dem Duft von warmem Thermalwasser in der Luft... In Borgátafürdő, in der malerischen Kemenesalja, können Sie sich jetzt Ihren eigenen Rückzugsort sichern – nur 15 Minuten von Sárvár entfernt!

Ein winterfestes, zweistöckiges Ferienhaus erwartet Sie auf einem 1027 m² großen Grundstück mit Obstbäumen und gepflegten Weinlauben.

Erdgeschoss: gemütliches Wohnzimmer, Einbauküche, Badezimmer

Obergeschoss: gemütliches Schlafzimmer – hier können Sie sich rundum entspannen.

Das Grundstück ist mit Wasser- und Stromanschluss ausgestattet, als geschlossener Garten ausgewiesen und verfügt über einen Weinbauzweig – Naturverbundenheit ist garantiert, aber Sie können das Grundstück auch anderweitig nutzen. Nur wenige hundert Meter entfernt befindet sich die berühmte Borgáta-Therme, deren 47 °C warmes Heilwasser Körper und Seele erfrischt.

Ruhige, positive Atmosphäre

Thermalbad in der Nähe

Sofort bezugsfertig

Hervorragende Investition für ein Ferienhaus, Wochenendhaus oder ländliches Refugium

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Finden Sie Ruhe, neue Energie und Ihren eigenen Ort inmitten der Natur – in Borgáta Bath.

Ausstattung:

Strom und Frischwasser

Lage:

Kemenesalja – Vulkanhügel, Thermen & weites Hügeland

Kemenesalja liegt im Westen Ungarns rund um Celldömölk – eine sanft gewellte

Kulturlandschaft, geprägt vom Basaltkegel des Ság-hegy. Oben wartet ein weiter Rundblick über Felder, Dörfer und die Ausläufer der Alpen; am Fuß erzählen Themenwege und das Kemenes Vulkán Park (Vulkan-Erlebniszentrum) von der vulkanischen Geschichte der Region. Ideal zum Spazieren, Wandern und Radeln.

Wer Entspannung sucht, hat die Wahl: Vulkánfürdő Celldömölk mit Innen-/Außenbecken, dazu kleine Thermalbäder in Mesteri und Borgáta – angenehm ruhig und authentisch. Kulinarisch locken Gasthäuser mit bodenständiger Küche, regionale Weine und Höfe mit Direktverkauf. Das Lebensgefühl: entschleunigt, ländlich, freundlich – mit genug Ausflugszielen für ein langes Wochenende.

Was Sie gut unternehmen können:

Ság-hegy: kurzer Anstieg, Panorama, Lehrpfade – Sonnenuntergänge sind hier besonders schön.

Vulkán Park & Vulkánfürdő: erst staunen, dann ins warme Wasser.

Thermen-Hopping: Mesteri & Borgáta sind nah – klein, preiswert, entspannt.

Radrunden durch Dörfer und Obstwiesen; im Herbst Kastanien & Kürbiskernöl probieren.

Entfernungen (Straße, ca.) – Bezug: Celldömölk

Wien ↔ Kemenesalja (Celldömölk): ≈ 170–190 km (rund 2–2½ Std.)

Budapest ↔ Kemenesalja: ≈ 165–180 km (etwa 2–2¼ Std.)

Keszthely (West-Balaton) ↔ Kemenesalja: ≈ 65–75 km (ca. 1–1¼ Std.)

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!

EXPOSÉ



Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 2,54% 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.
Sonstiges:	Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen! www.immocenter-ungarn.com

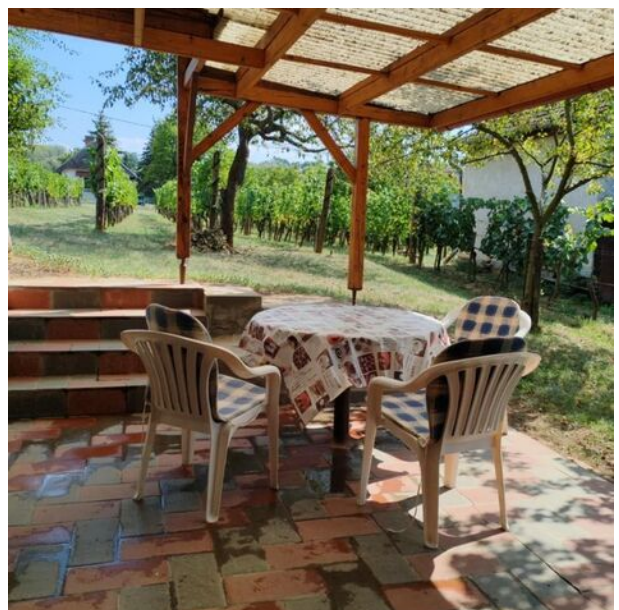
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026