

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: EH008



(AAA) Einzigartiges Haus am Nordufer des Balatons mit Pool



Preis: 245.000 € (≈
89.008.500 Ft)

Wohnfläche ca.: 110 m²

Grundstück ca.: 1.520 m²

Haustyp: Landhaus

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



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein Haus im ungarisch-holländischen Stil am Fuße des Badacsony steht zum Verkauf!

In Badacsonytördemic finden Sie alles, was das Herz begehrt! Panoramablick auf den Plattensee, ein Gartenpool, ein kühles Untergeschoss zum Entspannen an heißen Tagen, ein Gartenhaus, eine Sommerküche, zwei Badezimmer, klimatisierte Schlafzimmer, eine Terrasse, ein Balkon, ein kühler Keller und ein weiterer Keller, der als Weinkeller dient.

Im Garten laden schattige Sitzplätze, Obstbäume, Weinreben und wunderschöne Blumen zum Verweilen ein. Genießen Sie den Panoramablick auf den Berg Badacsony und den Plattensee – ein wahres Gartenparadies! Das Anwesen eignet sich ideal als dauerhafter Wohnsitz, doch sein besonderer Charme liegt in dem Paradies, das die Großeltern derzeit bewohnen und in dem die Kinder und Enkelkinder die Sommerferien verbringen können.

In den kühleren Monaten lädt der Kamin zum Entspannen ein, und im Winter genießen Sie die Ruhe und den Panoramablick aus dem Haus mit Gaszentralheizung. Die Wohnfläche beträgt 65 m², das Dachgeschoss 41 m², die beiden Terrassen 26 m². Hinzu kommen zwei Keller, ein Untergeschoss, eine Sommerküche etc., sodass die gesamte Nutzfläche ca. 170 m² beträgt.

Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden

Lage:

Badacsonytördemic – Balaton-Idylle am Fuß des Vulkanberges Badacsony

Badacsonytördemic liegt am Nordufer des Balaton, direkt am legendären Basaltberg Badacsony: Weinreben, kleine Keller, Panoramen über den See und leichte Wanderwege prägen die Umgebung. Von hier starten Sie zu Spaziergängen durch die Weinberge, zu Radtouren entlang der Uferstraße und auf hügelige Pfade mit Aussicht—die Region Badacsony gilt als eines der bekanntesten Wein- und Ausflugsgebiete Ungarns. Besucherinfos, Touren und Weingüter bündelt die lokale Tourismus-Seite der Badacsony-Region; der 437 m hohe Badacsony selbst ist ein klassisches Ziel mit markierten Routen und Einkehrmöglichkeiten.

Warum hierher?

Wein & Aussicht: Probiertouren in traditionellen Weinkellern mit Blick auf den See.

Natur & Bewegung: Wandern auf die Plateaukante des Badacsony, Radeln am Nordufer.

Entspanntes See-Leben abseits der Hotspots—mit Stränden und kleinen Häfen in kurzer Reichweite.

Entfernungen (Straße, ca.)

Budapest ↔ Badacsonyördemic: ~160–170 km (etwa ~2 Std.; es gibt zudem eine Direktzugverbindung Badacsonyördemic-Szigliget ↔ Budapest-Déli, ca. 3 h).

Wien ↔ Badacsonyördemic: ~198–200 km (rund 2 ½–2 ¾ Std. mit dem Auto, Route via Sopron/Győr).

Keszthely (West-Balaton) ↔ Badacsonyördemic: ~22 km (ca. 25 Min. Fahrzeit).

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!

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

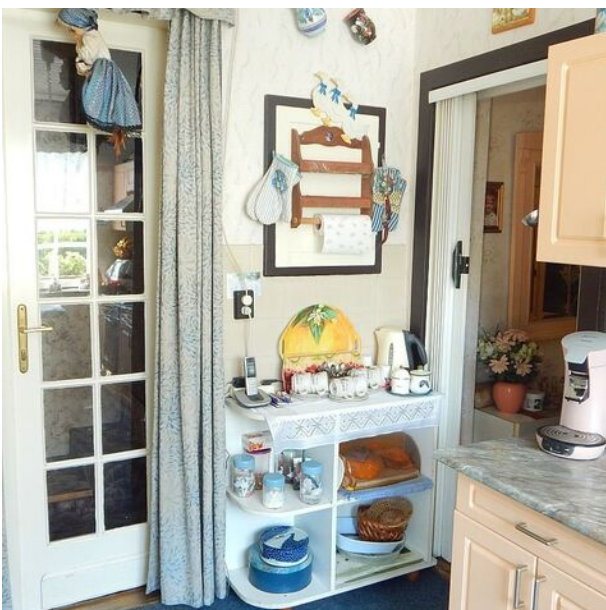
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom,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

EXPOSÉ

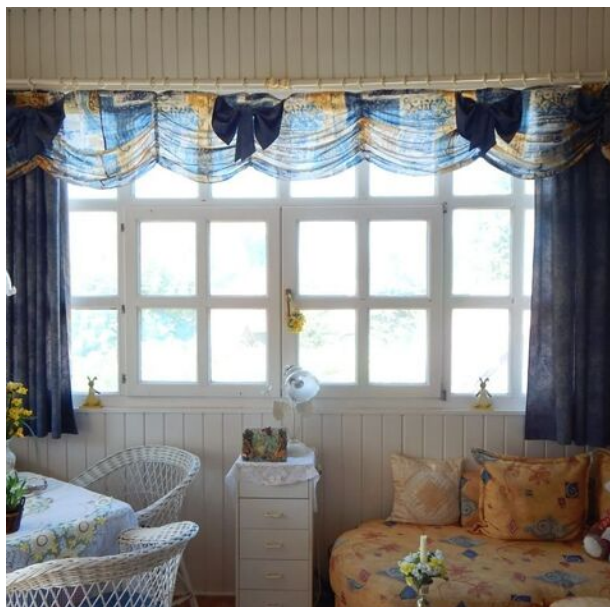


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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



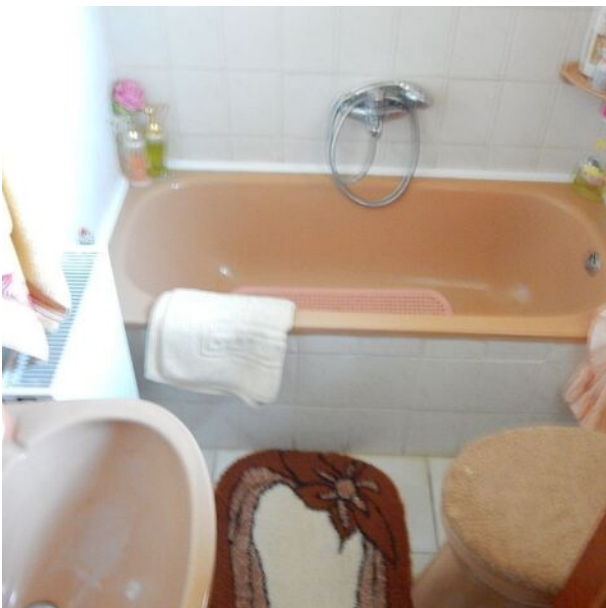
EXPOSÉ



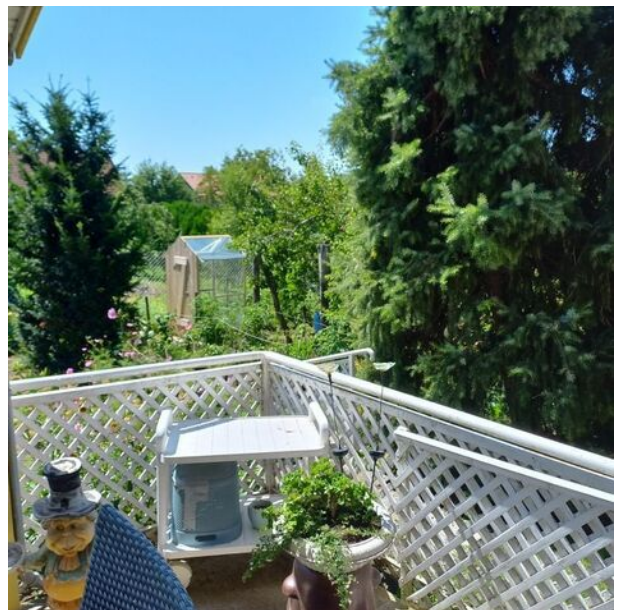
EXPOSÉ



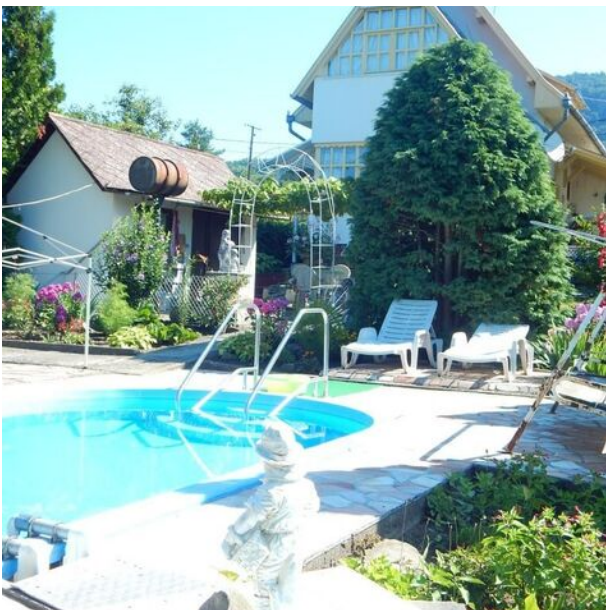
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

