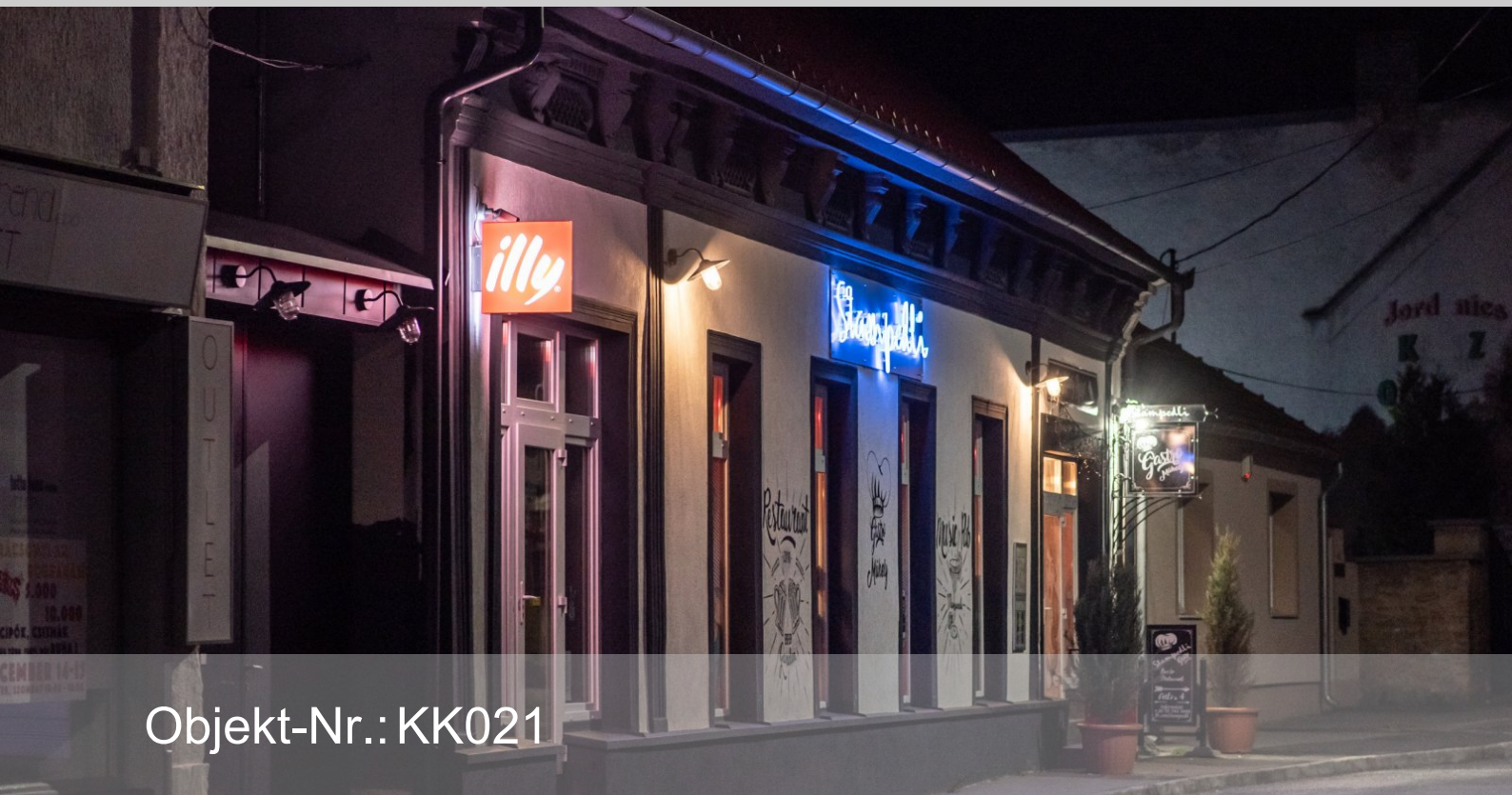
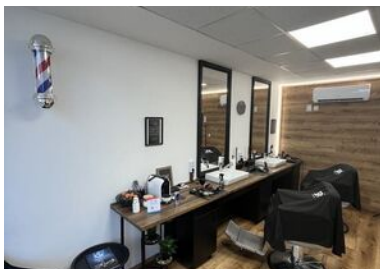


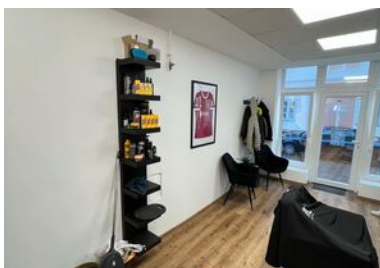
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK021



(AAB) Renovierte Immobilie im historischen Stadtzentrum



Preis: 390.000 € (≈
142.400.700 Ft)

Wohnfläche ca.: 491 m²
Grundstück ca.: 320 m²
Haustyp: Mehrfamilienhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein renoviertes bürgerliches Stadthaus im historischen Stadtzentrum von Keszthely steht zum Verkauf. Das Haus verfügt über einen geschlossenen Innenhof, einen trockenen, renovierten und abgedichteten Keller sowie Gewerberäume.

Die Immobilie ist derzeit in mehrere Gewerbeeinheiten aufgeteilt und wird einzeln genutzt. Daher eignet sie sich hervorragend als Kapitalanlage und kann auch mit den bestehenden Mietverhältnissen erworben werden.

Eine Rückumwandlung in ein Einfamilienhaus, ein Mehrfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung ist problemlos möglich.

Derzeit sind der Restaurantbereich und das Ladenlokal an der Straße belegt und könnten mit einem Mieter weitergeführt werden. Der Innenhof, der Weinkeller und der hintere Bereich stehen momentan leer.

Das Haus verfügt über mehrere separate Gas-, Strom- und Wasserzähler sowie über einen Industrieanschluss. Die Lage ist hervorragend: nur 50 Meter von der Fußgängerzone von Keszthely entfernt. Das Haus ist mit einem neuen Wasser-, Strom- und Gasnetz ausgestattet. Beheizt wird es mit einer neuen Brennwertanlage, die Klimaanlage ist von Gree. Das Dach wurde erneuert und der Dachboden für mögliche Installationen vorbereitet.

Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden

Lage:

Keszthely – Schlossflair & Seeluft am Westufer des Balaton

Keszthely gilt als „Hauptstadt des Balaton“: Promenade mit Steg, mehrere Badestrände, ein lebendiges Zentrum – und als Krönung das prächtige Schloss Festetics mit Park und Museen. Perfekt, wenn du Seeentspannung mit Kultur und kleinen Stadtmomenten verbinden willst; Hévíz mit Thermalsee liegt gleich nebenan.

Strand & Ufer: Am Városi Strand badest du familienfreundlich im Flachwasser, schlenderst anschließend über den Steg und trinkst einen Kaffee am See – gemütlicher geht's kaum.

Entfernungen (Auto, ca.)

Wien → Keszthely: ~195–200 km / ~2 h 40–2 h 50.

Budapest → Keszthely: ~187 km / ~1 h 50.

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

EXPOSÉ



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.

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

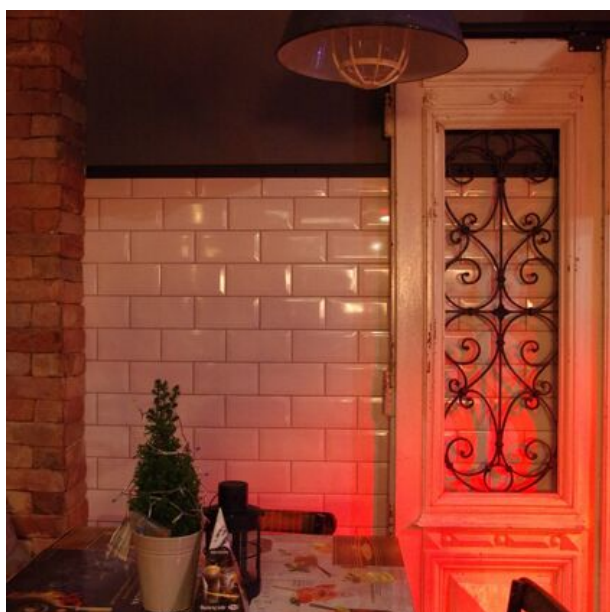
EXPOSÉ



EXPOSÉ



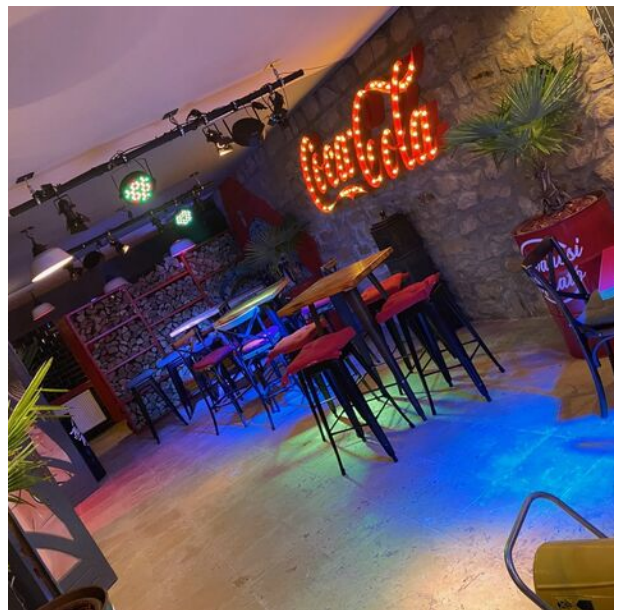
EXPOSÉ



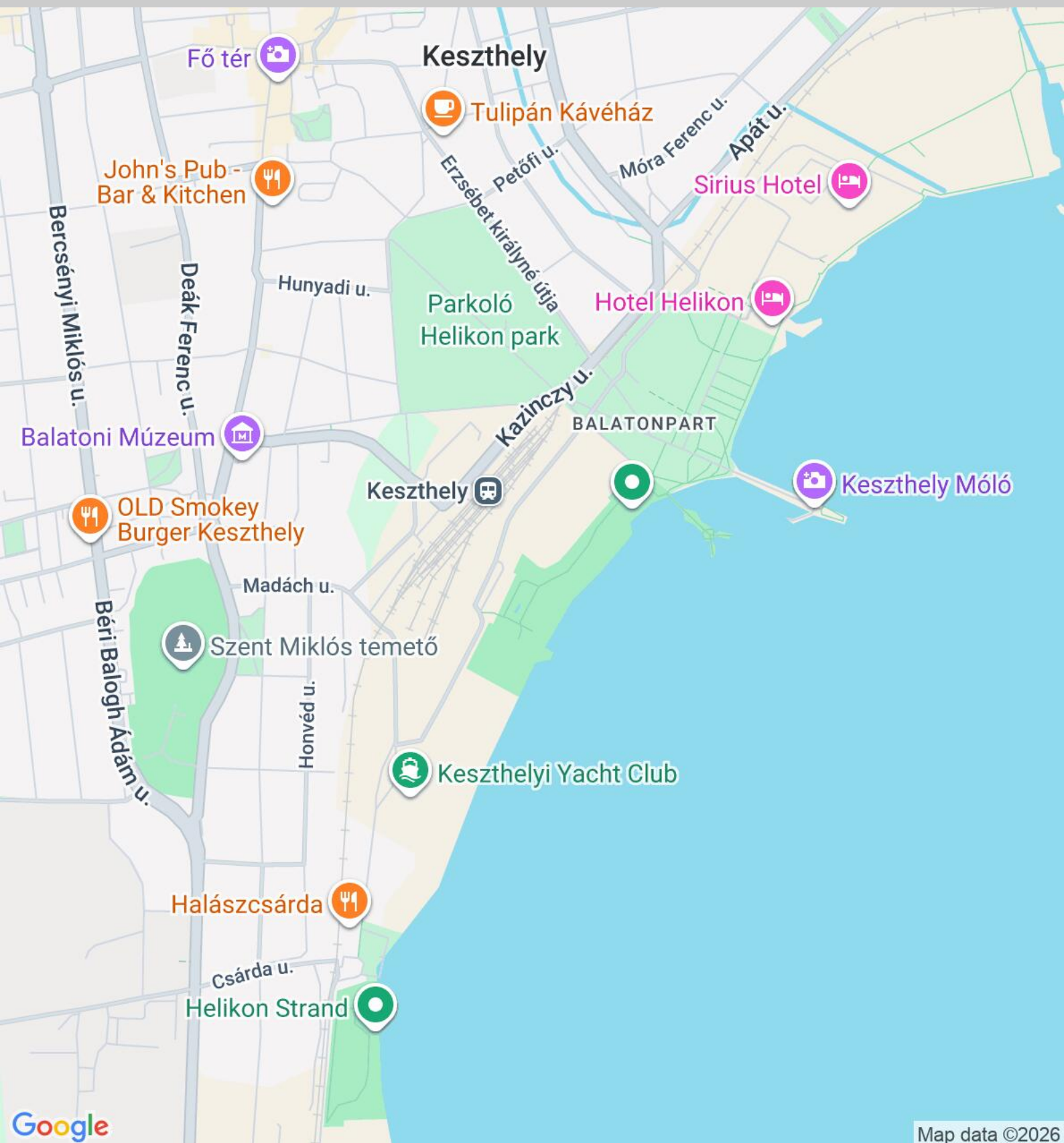
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026