

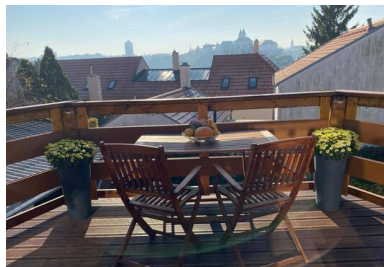
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK035



(AAA) Tolles Familienhaus mit Blick auf die Burg



Preis: 500.000 € (≈
181.800.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 249 m²

Grundstück ca.: 558 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



Objektbeschreibung:

Zweifamilienhaus in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Dózsaváros von Veszprém mit Blick auf die Burg wartet dieses geräumige Zweifamilienhaus auf neue Eigentümer.

Das Gebäude ist derzeit als Haus für zwei Generationen genutzt, kann aber mit geringem Aufwand in zwei separate Wohneinheiten getrennt werden.

Grundstücksfläche: 558 m²

Gesamtnutzfläche: 280 m² (davon ca. 50 m² im Keller mit Kunststoffboden)

Die Nordseite des Hauses wurde zusätzlich gedämmt.

Heizsystem: Gaszentralheizung + Klimaanlage mit „H“-Tarif.

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Stromzähler.

Im Garten befindet sich ein Nebenbau von 36 m². Parkplätze für 2 Autos vorhanden.

Kindertagesstätte, Kindergarten, Grund- und weiterführende Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Arztpraxis und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Untergeschoss:

1 Schlafzimmer

Wohn-/Essbereich mit offener Küche

Vorratsraum

2 Badezimmer (1× mit Dusche, 1× mit Badewanne)

separates WC

Eingangsbereich (kann zur Garage umgebaut werden)

Terrasse ca. 14,4 m²

Obergeschoss:

Wohnbereich

offene Küche mit Essbereich

3 Schlafzimmer

2 Badezimmer mit WC (das Duschbad ist direkt vom einem Schlafzimmer)

EXPOSÉ



begehrbar)
Terrasse

Ausstattung: Alle Anschlüsse vorhanden

Lage: Veszprém – die „Stadt der Königinnen“ und kulturelle Perle Westungarns

Veszprém gehört zu den ältesten und zugleich charmantesten Städten Ungarns. Hoch auf einem Felsenplateau gelegen, bietet die Stadt einen einzigartigen Mix aus Geschichte, Kultur und moderner Lebensqualität. Die elegante Altstadt mit ihren pastellfarbenen Häusern, die schmalen Gassen, das Burgviertel und die vielen Aussichtspunkte verleihen Veszprém eine ganz besondere Atmosphäre.

Das Wahrzeichen der Stadt ist das Burgviertel mit dem Erzbischöflichen Palast und der berühmten Szent Mihály-Kathedrale. Von hier aus genießen Besucher einen traumhaften Blick über die hügelige Landschaft und die Dächer der Stadt. Besonders beliebt ist auch der Feuerturm („Tűztorony“), der einen Rundumblick über Veszprém ermöglicht.

Veszprém wurde 2023 zur Europäischen Kulturhauptstadt gekürt – entsprechend vielfältig sind Kunst, Musik, Festivals und gastronomische Angebote. Zahlreiche Cafés, Weinlokale, Museen und Veranstaltungshäuser machen die Stadt lebendig und gleichzeitig sehr angenehm für Besucher.

Die Lage ist ideal: Nur wenige Kilometer vom Balaton entfernt, bietet Veszprém sowohl städtisches Flair als auch schnellen Zugang zur Natur und zu den schönsten Regionen des Balaton-Vorlandes.

Entfernungen zu wichtigen Städten

Wien: ca. 190 km
→ etwa 2 Stunden 15 Minuten Fahrt

Budapest: ca. 115 km
→ rund 1 Stunde 20 Minuten Fahrt

Keszthely am Balaton: ca. 45 km

→ etwa 40 Minuten Fahrt

Fazit:

Veszprém ist eine wunderbare Mischung aus Kultur, Geschichte, moderner Lebensart und Nähe zum Balaton. Die Stadt eignet sich hervorragend für Wochenendtrips, Kulturreisen und für Auswanderer, die ein lebendiges, dennoch entspanntes Umfeld mit bester Infrastruktur und Naturnähe suchen.

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

EXPOSÉ



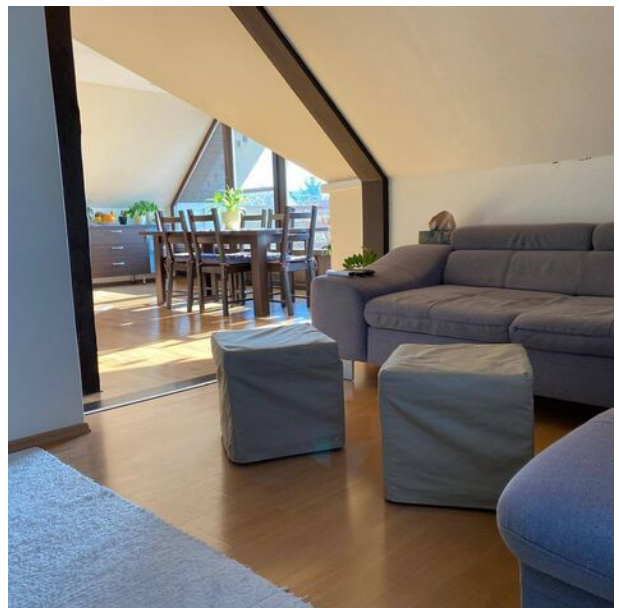
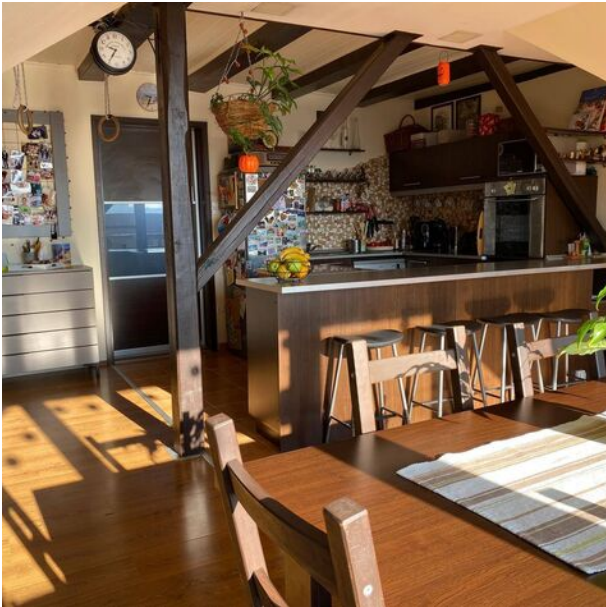
Hévíz/Keszthely)

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.
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

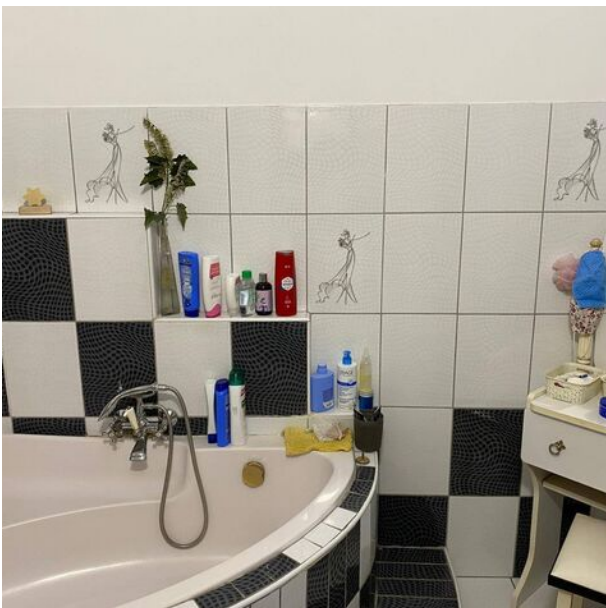
EXPOSÉ



EXPOSÉ



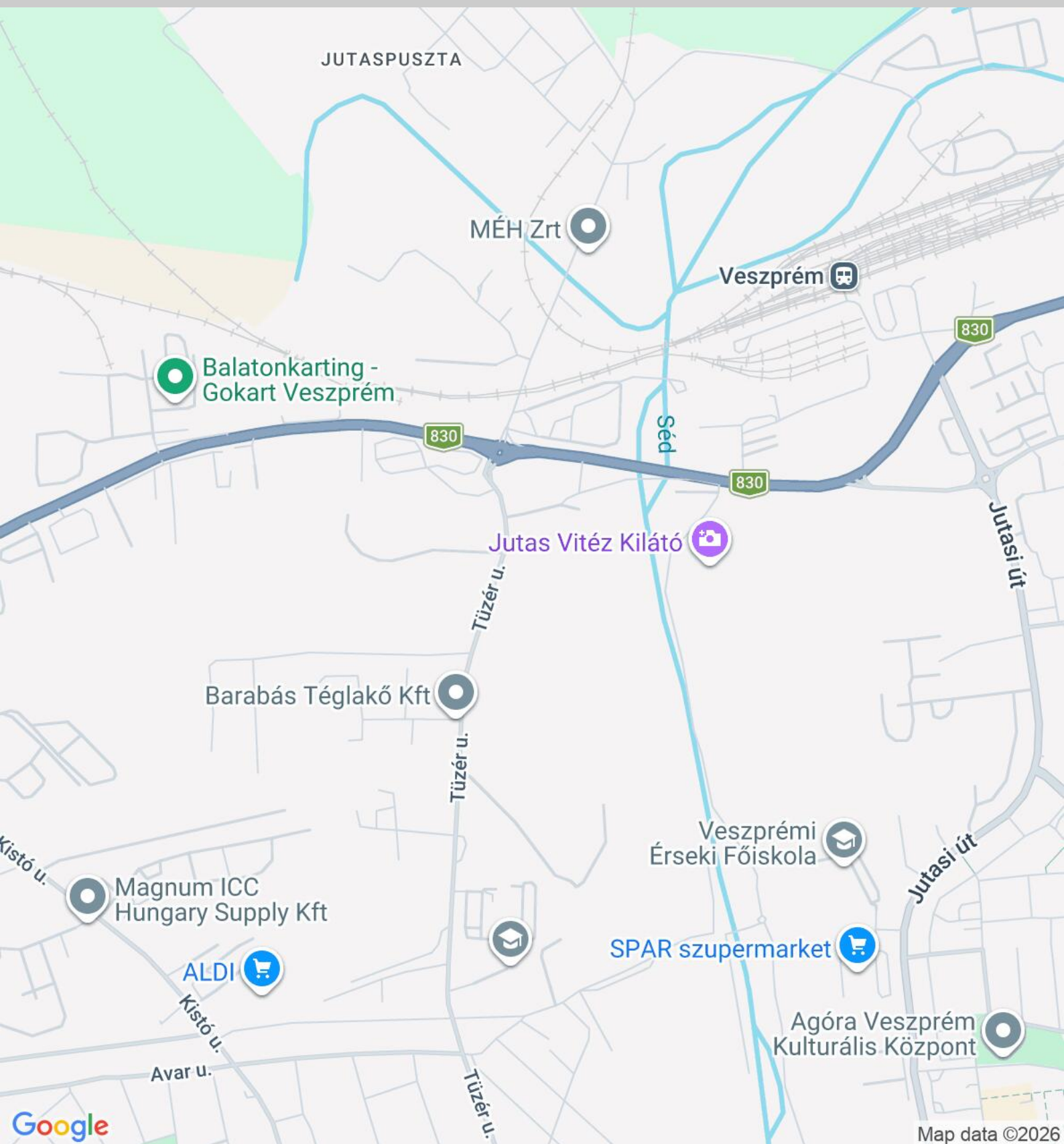
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026