

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33856



(AAA) Modernes Einfamilienhaus mit Nähe zum Balaton



Preis:	505.000 € (≈ 183.466.500 Ft)
Wohnfläche ca.:	120 m ²
Grundstück ca.:	1.000 m ²
Haustyp:	Bungalow
Provision:	1,27% inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem modernen Einfamilienhaus, das mit seinem einladenden Ambiente und der großzügigen Raumaufteilung überzeugt.

Mit einer Wohnfläche von 120 m² und einem weitläufigen Grundstück von 1000 m² bietet dieses Schmuckstück ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die 4 Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten eine perfekte Kombination aus Funktionalität und Komfort. In den drei Schlafzimmern finden Sie den idealen Rückzugsort, während die beiden Badezimmer mit Dusche und Wanne, ausgestattet mit einem Fenster, den perfekten Ort für entspannende Momente schaffen.

Stellen Sie sich vor, wie Sie in der Badewanne liegen und Ihren Gedanken nachhängen, während das Licht des Tages durch das Fenster strömt und für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Die Highlights dieser Immobilie sind der gemütliche Kamin, der für wohlige Wärme und eine behagliche Stimmung sorgt, sowie die Klimaanlage, die an heißen Sommertagen für eine angenehme Kühle sorgt.

Die Fußbodenheizung und die umweltfreundliche Wärmepumpe tragen nicht nur zu einem angenehmen Wohnklima bei, sondern sind auch energieeffizient und nachhaltig. Genießen Sie hier ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Ausstattung:

Das Einfamilienhaus begeistert mit einer hochwertigen Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Stil vereint. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und ein angenehmes Wohnklima, während die moderne Wärmepumpe Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit in den Alltag integriert. Die Badezimmer sind eine wahre Oase der Entspannung – ausgestattet mit einer Dusche, einer Wanne und Tageslicht durch das Fenster, schaffen sie einen Ort der Ruhe und Erholung. Die Klimaanlage ermöglicht eine angenehme Wohlfühltemperatur in den warmen Monaten, während der Kamin in der kalten Jahreszeit für Gemütlichkeit sorgt.

- Fußbodenheizung für wohlige Wärme

- Moderne Wärmepumpe für Energieeffizienz
- Gemütlicher Kamin für entspannte Abende
- Klimaanlage für angenehme Kühle im Sommer
- Helle Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster

Lage:

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Balatongyörök, die sich ideal für Familien und Naturliebhaber eignet. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die entlang des malerischen Balaton führen. In der Nähe finden Sie auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zu einem entspannten Lebensstil einladen. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erleichtert das Pendeln und sorgt dafür, dass Sie die Vorzüge der Umgebung in vollen Zügen genießen können. Hier wird Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität geboten, sowohl durch die naturnahe Lage als auch durch die hervorragende Infrastruktur.

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

EXPOSÉ



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!

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.

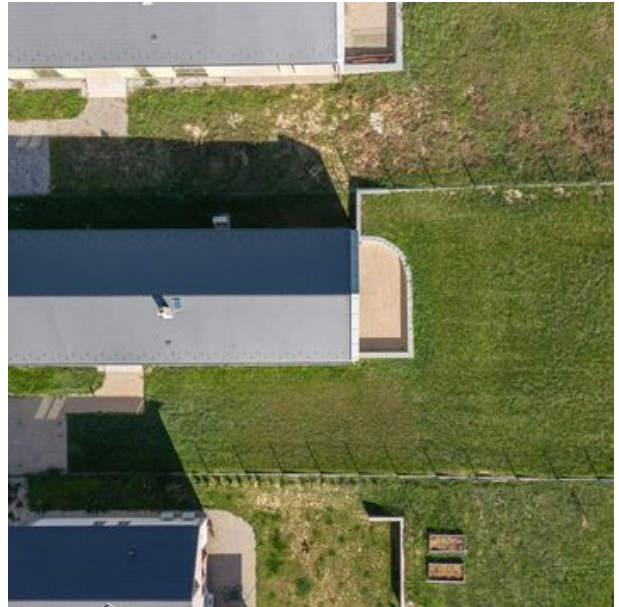
AGB:

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

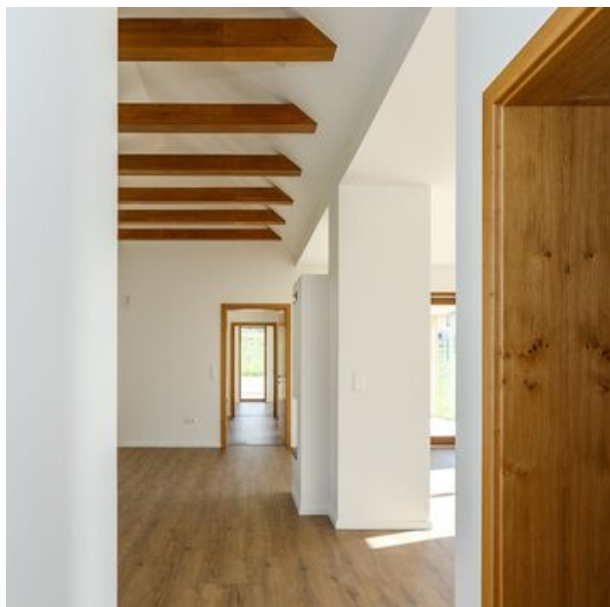
EXPOSÉ



EXPOSÉ



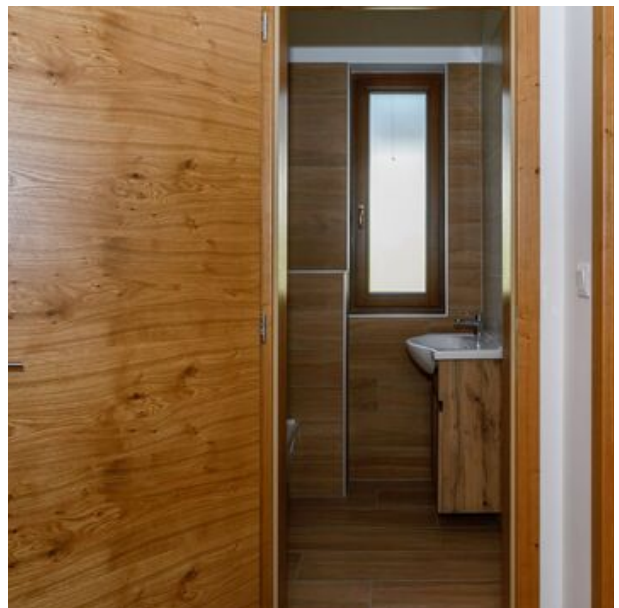
EXPOSÉ



EXPOSÉ



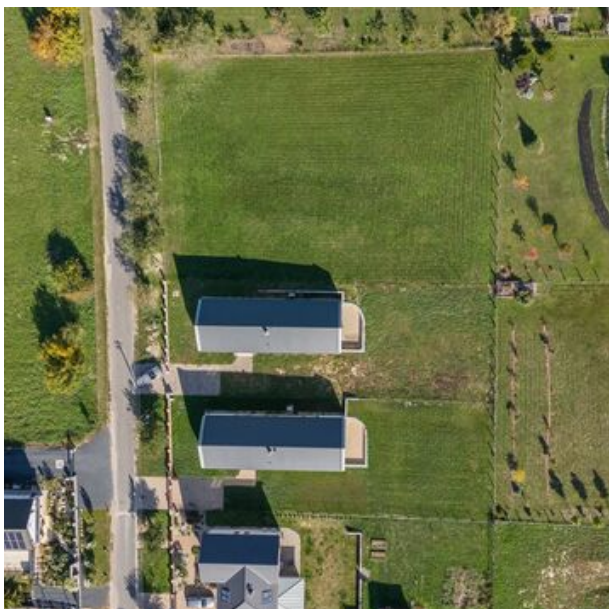
EXPOSÉ



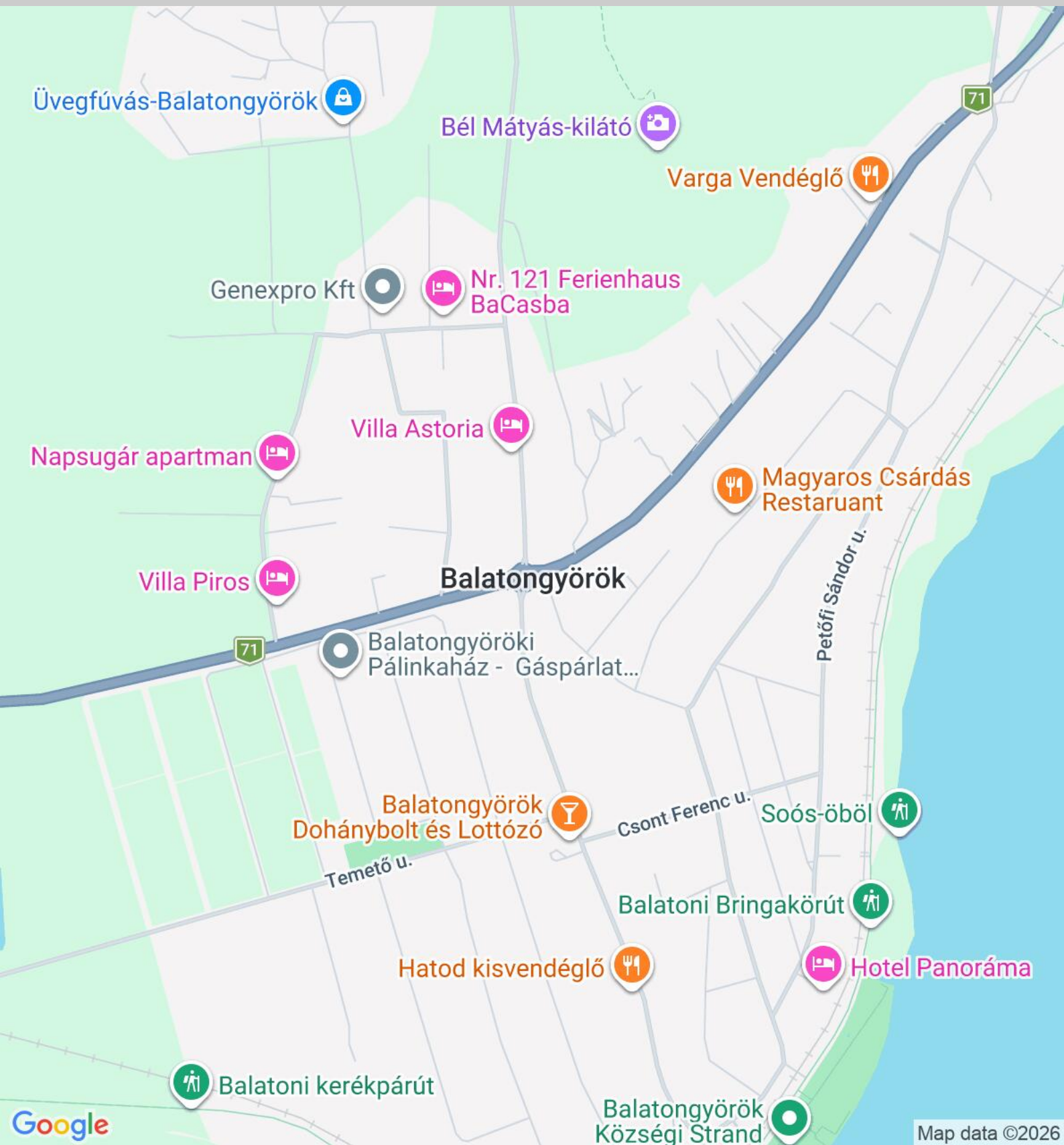
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026