

EXPOSÉ



(AAA) Historisches Herrenhaus perfekt saniert mit Pool & Nebengebäuden im Thermalbad



Preis: 329.000 € (≈
120.127.770 Ft)

Wohnfläche ca.: 141 m²

Grundstück ca.: 5.000 m²

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,0 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

PREISREDUZIERUNG: Das Haus wird nun unmöbliert verkauft!

Dieses exquisite Herrenhaus aus dem Jahr 1909 vereint modernen Komfort mit historischem Charme und wurde perfekt general-saniert, ohne den Flair der guten alten Zeit zu verlieren.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 141 m², einem weitläufigen Grundstück von 5000 m² und dem Pool bietet dieses Zuhause nicht nur Platz für Entspannung, sondern auch für gesellige Zusammenkünfte.

**** Beachten Sie auch das Video hier rechts... ****

Die 3,5 Zimmer sind perfekt gestaltet, um den Bedürfnissen einer Familie gerecht zu werden. Aber auch bis zu 5 Pferde dürfen auf dem Areal ganz legal gehalten werden.

Der Kamin im Wohnbereich sorgt für wohlige Wärme und Gemütlichkeit, während die Klimaanlage an heißen Tagen für angenehme Kühle sorgt. Ein lichtdurchfluteter Wintergarten bietet einen herrlichen Blick auf den Garten und lädt zum Verweilen ein.

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum. Der neuwertige Zustand des Hauses spricht für die hochwertige Bauweise, die durch die effiziente Gas-Zentralheizung ergänzt wird und Ihnen eine zuverlässige Wärme bietet.

Die Ausstattung dieses traumhaften Herrenhauses lässt keine Wünsche offen.

Die offene und große Küche, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche (EBK) auf einer vernünftigen Arbeitshöhe von 100 cm und einer Tiefe von 90 cm ist nicht nur funktional, sondern auch einladend; Perfekt für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden.

Die zwei Badezimmer sind sowohl mit einer Dusche als auch einer Wanne ausgestattet, sodass Sie die Wahl haben, wie Sie nach einem langen Tag entspannen möchten. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre an kalten Winterabenden.

Der private Pool im Garten ist der ideale Ort, um sich im Sommer abzukühlen und die Sonne zu genießen.

Zusätzlich steht Ihnen auf dem Grundstück ein großes Nebengebäude zur Verfügung, das bereits kernsaniert und mit einem neuen Dach versehen wurde. Hier bieten sich auch z.B. für einen Handwerksbetrieb vielfältige Möglichkeiten an.

Zusätzlich kann außerdem ein Gäste-Apartment dort eingerichtet werden, alle Vorbereitungen hinsichtlich der Anschlüsse etc. wurden bereits umgesetzt.

Die Räumlichkeiten des Haupthauses im Einzelnen:

- Große Veranda
- Zwei Hauseingänge
- links gelangt man in den Entreebereich mit der großen offenen Küche
- Davon abgehend nach links dann das erste Badezimmer mit Dusche
- Dahinter das Haupt-Schlafzimmer mit Klimaanlage
- rechts der Küche gelangt man in ein Durchgangszimmer (Gästezimmer)
- und danach dann in einen weiteren großen Raum, den man auch direkt von der Veranda aus betreten kann (2.Hauseingang). Dieser Raum wird zurzeit als Büro genutzt, bietet sich aber natürlich auch als weiteres Schlafzimmer an, da man dort direkt in das zweite größere Badezimmer mit Dusche & Wanne & WC gelangt.
- und last but not least gelangt man dann in den wunderschönen Anbau mit dem herrlichen Kachelofen, der natürlich ideal als Wohn- aber auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann! Dieser helle Raum bildet ein weiteres Highlight des gesamten Ensembles, weil man sich auch hier den ganzen Winter über äußerst gemütlich aufhalten kann.

Vereinbaren Sie unbedingt einen Besichtigungstermin, wenn Sie historisches Flair, kombiniert mit den modernen Annehmlichkeiten in einem sehr bekannten Kurort in Westungarn zu schätzen wissen und schauen Sie sich auch das Video (hier rechts..) an!

EXPOSÉ



Ausstattung:

Alle Anschlüsse vorhanden:
Starkstrom 3- x25 Ampere
5 Kw Solaranlage als Insellösung
5 x Klimaanlage
Frischwasser der Gemeinde
Eigener Brunnen
Abwasser
Gasanschluss

Lage:

Das Herrenhaus befindet sich in der Nähe des Zentrums vom Thermalbad Zalakaros, das für seine entspannte Atmosphäre bekannt ist. Hier genießen Sie die Vorteile einer naturnahen Umgebung, während die Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe ist.

Der berühmte Thermalbadbereich von Zalakaros ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in den heilenden Thermalquellen zu entspannen und zu regenerieren. Die Lage ist ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die die Vorzüge eines Lebens in der Natur mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verbinden möchten.

Zalakaros ist eine der beliebtesten Kur- und Familienbäder Westungarns. Das Heil- und Erlebnisbad kombiniert medizinisch anerkanntes Thermalwasser mit Innen- und Außenbecken, Rutschen, Ruhebereichen und gepflegten Parkanlagen. Ideal für Wellness-Wochenenden, Familienurlaub und erholsame Tage zu jeder Jahreszeit. Drumherum: schattige Spazierwege, Spielplätze, gemütliche Cafés – und die Wein- und Hügellandschaft von Zala für kleine Ausflüge.

Entfernungen (Straße, ca.)

Wien ↔ Zalakaros: ≈ 216–220 km (etwa 3–3,5 Std., Route via A2/S31 → M70/M7)

Budapest ↔ Zalakaros: ≈ 195–200 km (rund 2–2,5 Std., über die M7)

Keszthely (Balaton) ↔ Zalakaros: ≈ 34 km (ca. 30–35 Min.)

Tipp: Perfekte Kombi ist ein Badetag in Zalakaros und abends ein Abstecher nach Keszthely an den Balaton (Promenade, Festetics-Schloss, Sonnenuntergang am See).

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

EXPOSÉ



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 1,0 % inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

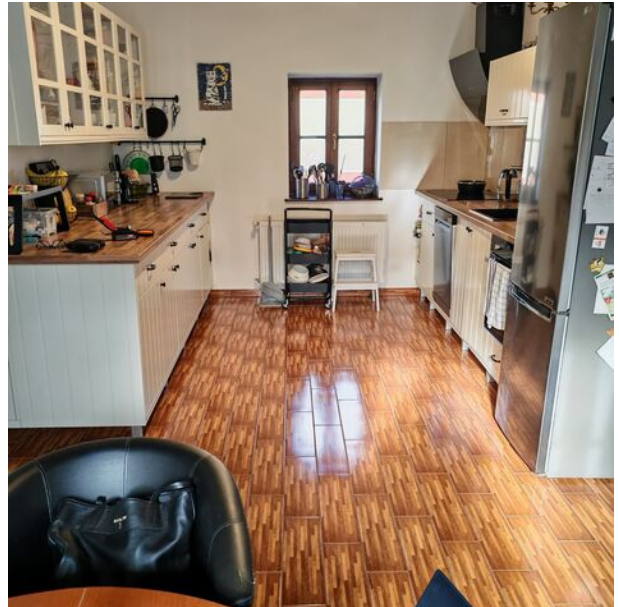
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom,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

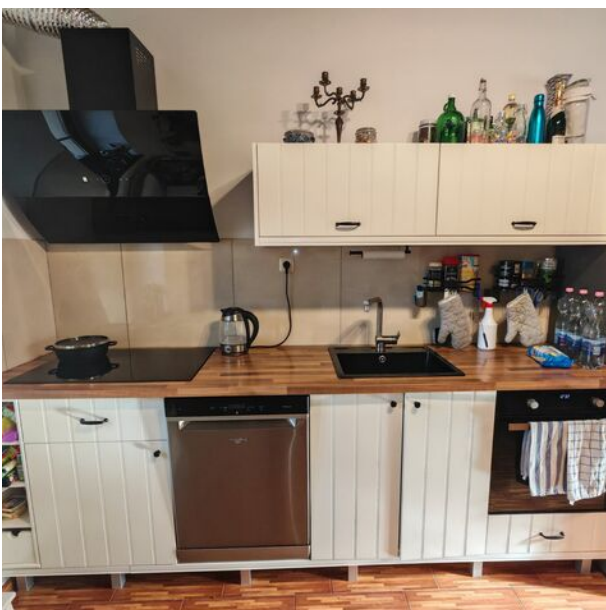
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Sonstiges: Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

EXPOSÉ



Küche



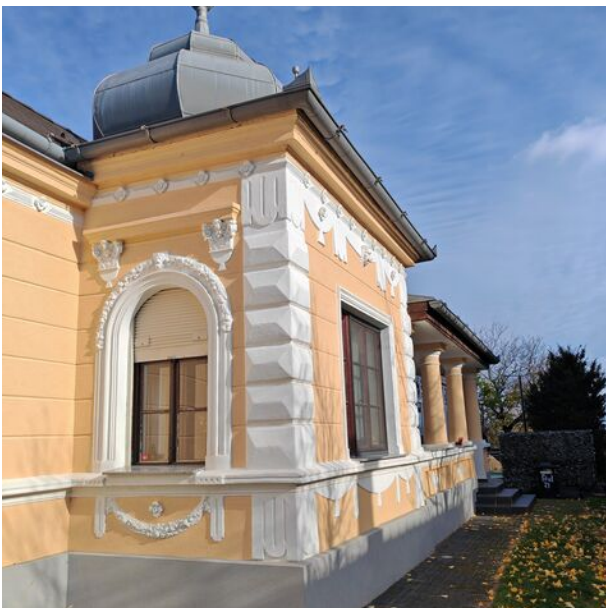
Küche



EXPOSÉ



Badezimmer 1



EXPOSÉ



Entree

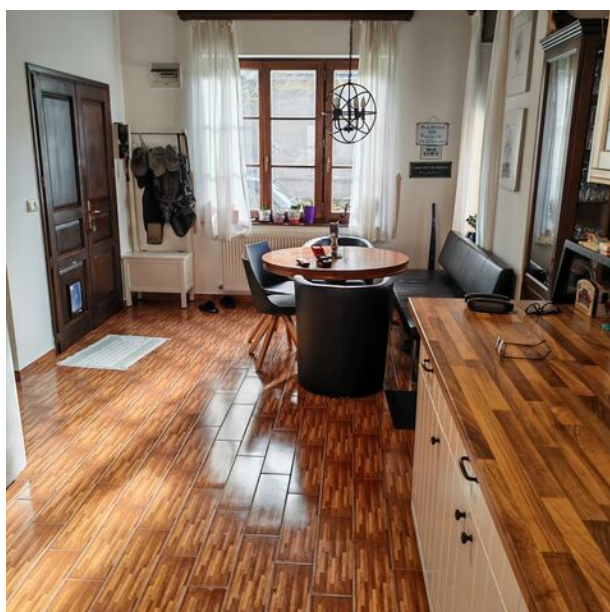
EXPOSÉ



Küche



Küche



Küche



Küche

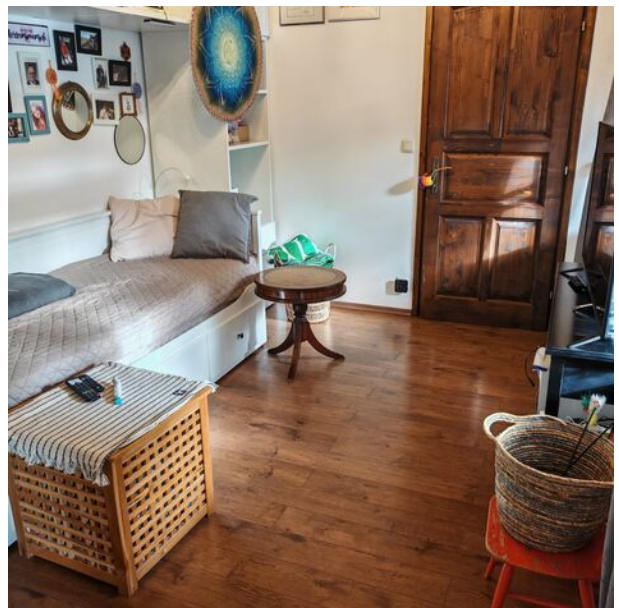
EXPOSÉ



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Durchgangszimmer

EXPOSÉ



Badezimmer 1



Badezimmer 1



Badezimmer 1



Badezimmer 1

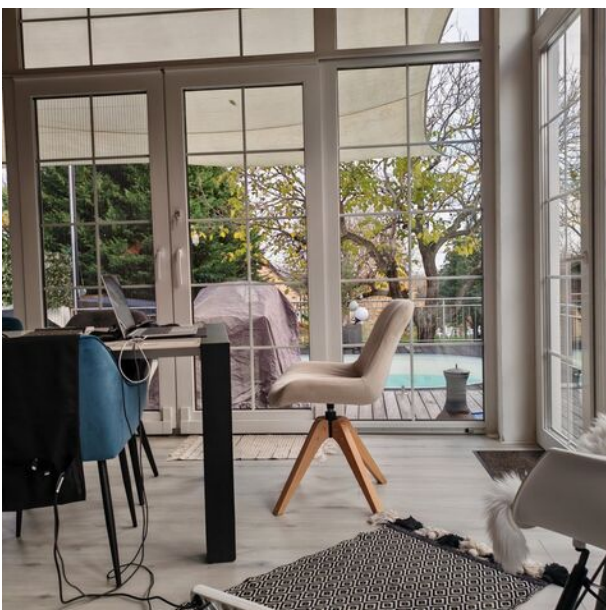
EXPOSÉ



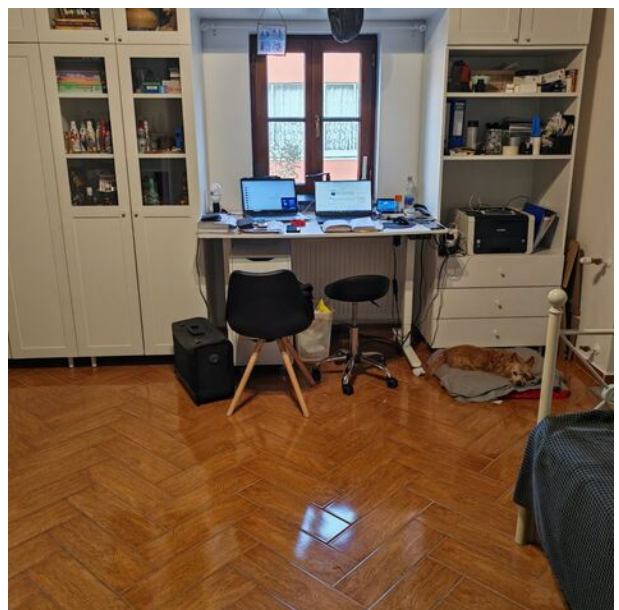
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Büro oder Schlafzimmer

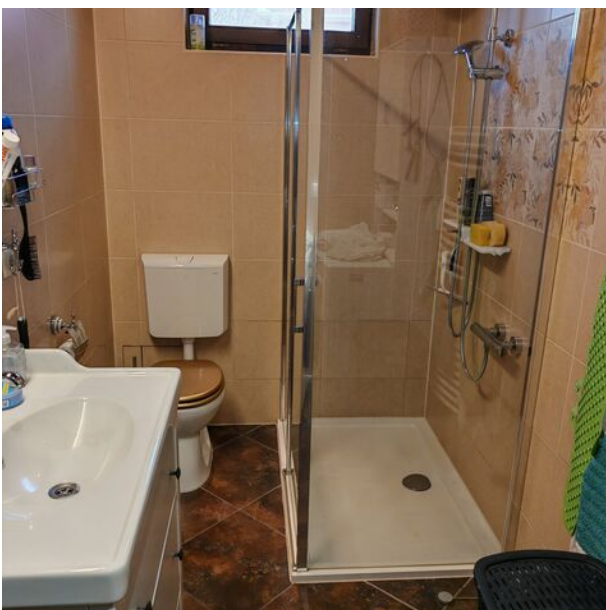
EXPOSÉ



Büro oder Schlafzimmer



Büro oder Schlafzimmer



Badezimmer 2

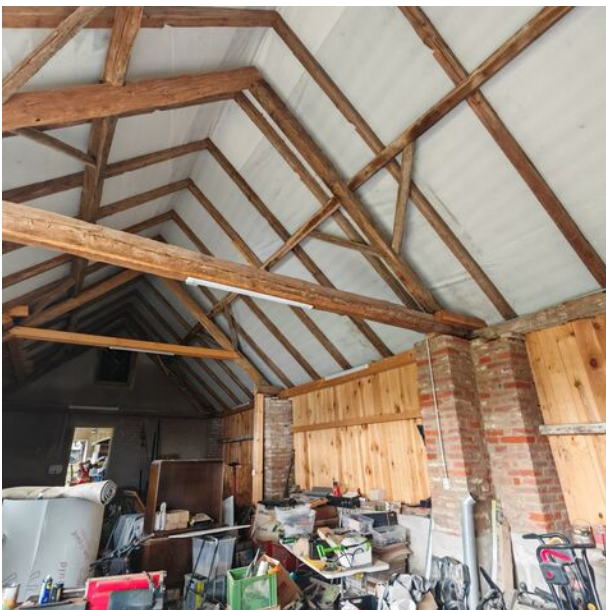


großes Nebengebäude

EXPOSÉ

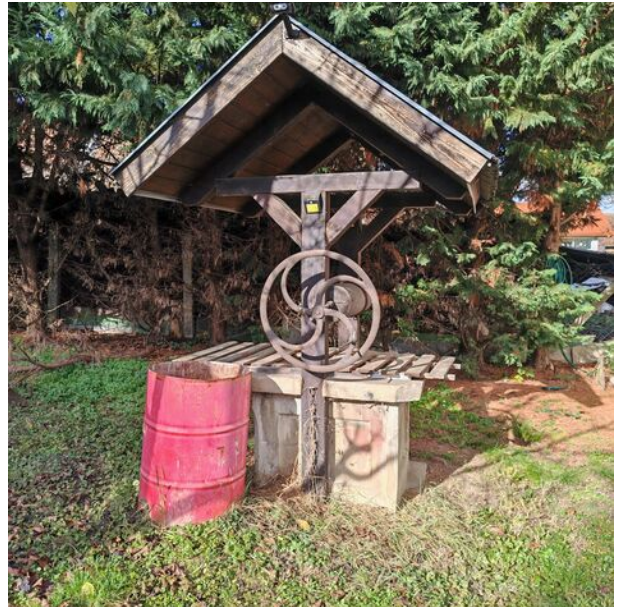


EXPOSÉ



Gartenhaus

EXPOSÉ



EXPOSÉ



Weinkeller



Weinkeller



Weinkeller

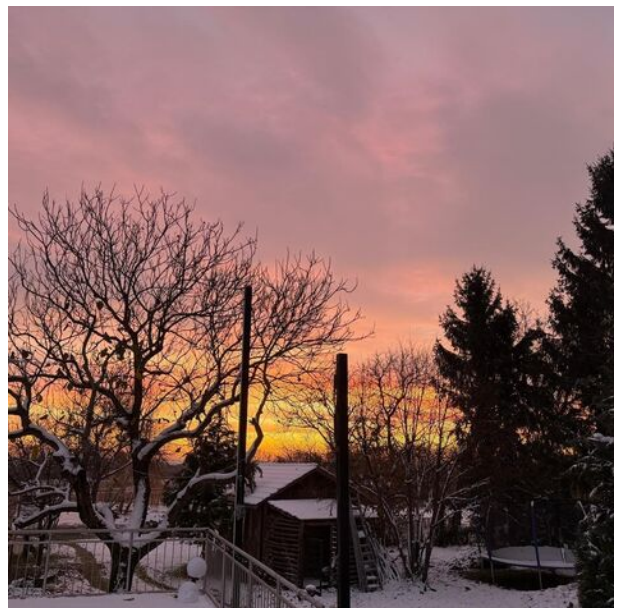
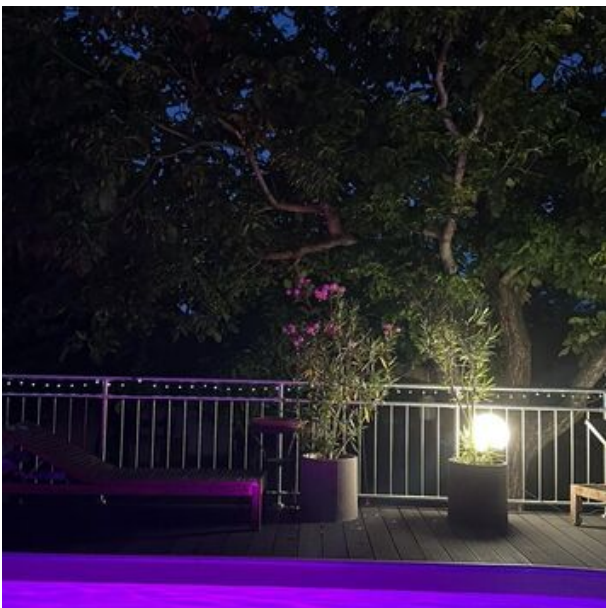
EXPOSÉ



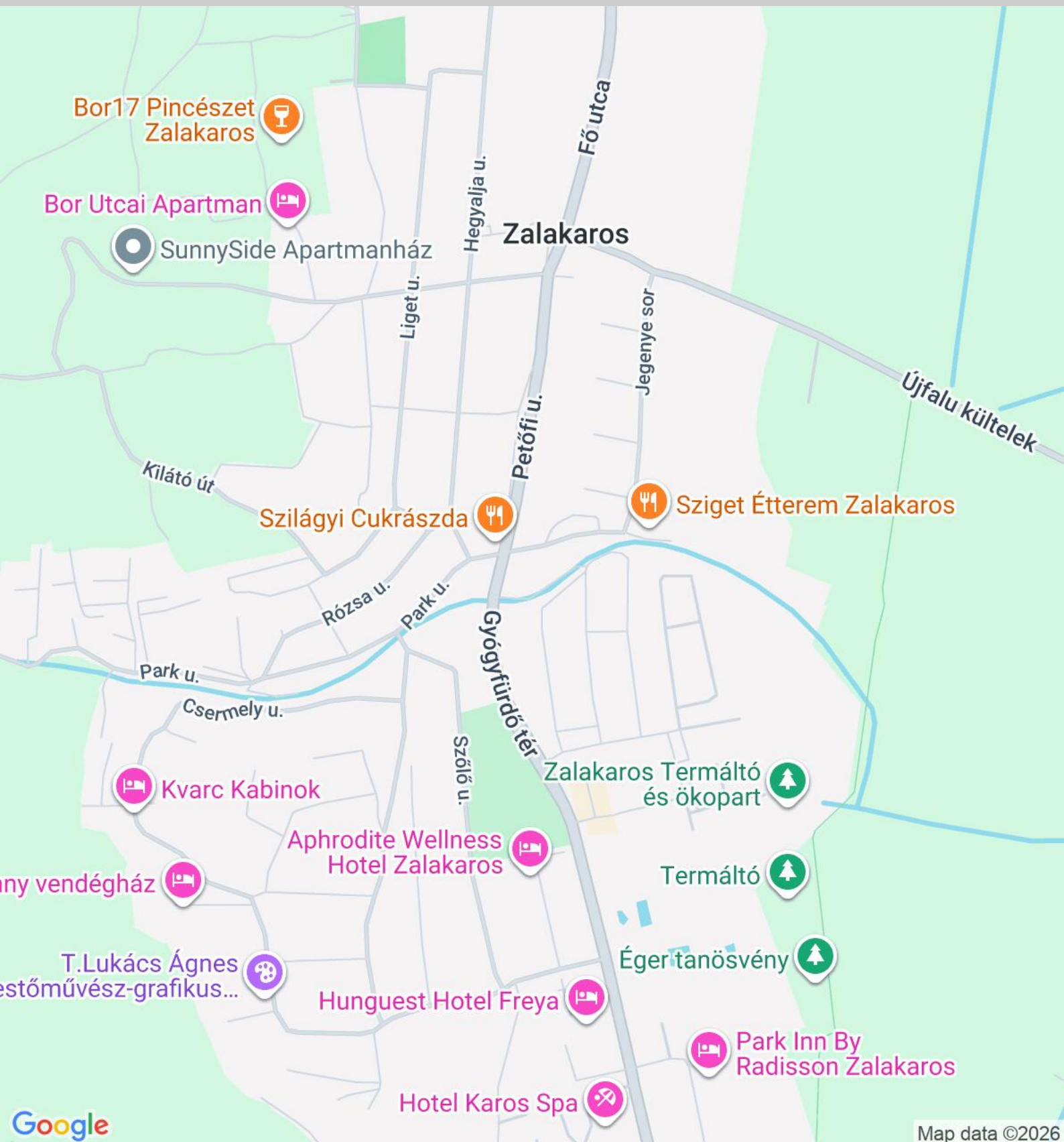
Neueste Elektrik



Solar-Wechselrichter



EXPOSÉ



Map data ©2026