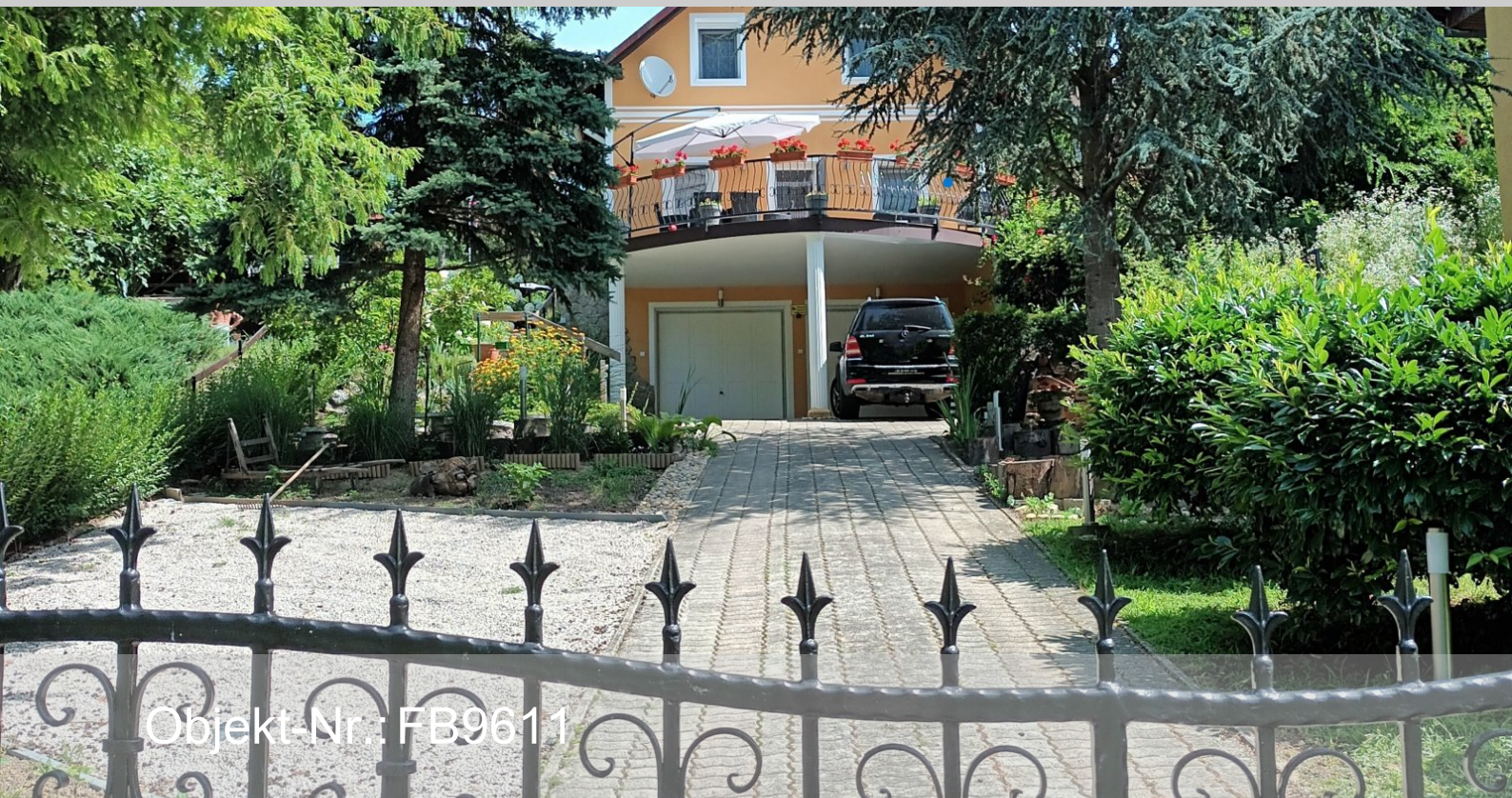


EXPOSÉ



(AAA) Sehr gemütliches Familienhaus
in einer ruhigen Gegend des Kurortes



Preis: 325.500 € (≈
118.849.815 Ft)
Wohnfläche ca.: 140 m²
Grundstück ca.: 705 m²
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
Mwst,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Familienhaus mit Solaranlage und Einkommensmöglichkeit an einem Ort... nur 17 km vom Flughafen Sármellék entfernt

Dreistöckiges Familienhaus in einer der ruhigsten Gegenden von Zalakaros, in einer waldnahen, stillen Sackgasse.

Hier treffen die Nähe zur Natur und der Komfort der Stadt in perfekter Harmonie aufeinander – ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe, Entspannung und die Natur lieben.

Kurzbeschreibung des Hauses:

Die drei Etagen umfassen insgesamt 210 m². Das Grundstück beträgt 705 m². Das Haus wurde seit 2021 komplett renoviert, erhielt eine 10 cm Außendämmung; außerdem sorgt eine moderne 8,855 kWp-Photovoltaikanlage sowie 6 Klimageräte das ganze Jahr über für niedrige Betriebskosten und angenehme Temperaturen.

Das Haus ist lastenfrei und regelmäßig gewartet, somit kurzfristig bezugsbereit.

Obergeschoss – die Einkommensmöglichkeit:

Das Obergeschoss wurde bis zum 31. August 2025 als „Hanna-Bella Apartment“ betrieben. Die bestehende Ausstattung und Genehmigungen ermöglichen es, die Gästevermietung sofort wieder aufzunehmen – mit einem stabilen, regelmäßig zurückkehrenden Gästekreis.

Es besteht aus vier Zimmern, von denen eines derzeit als Pantryküche und Essbereich genutzt wird, jedoch problemlos wieder in ein Schlafzimmer umgewandelt werden kann.

Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die Gäste des Apartments können die Terrasse der mittleren Etage nutzen, die einen Panoramablick auf den Wald bietet.

Mittlere Etage – das Herz des Zuhauses:

Ein großzügiges Wohnzimmer mit offener (amerikanischer) Küche empfängt den Besucher, ergänzt durch eine Sonnenterrasse.

Hier befindet sich zudem ein frisch renoviertes Badezimmer sowie ein separates WC.

Auf der Terrasse genießt man bereits ab dem frühen Frühling die Klänge der Natur, den Gesang der Vögel und in Sommernächten den Blick auf den Sternenhimmel.

Untergeschoss – vielseitig nutzbare Räume:

Doppelgarage (derzeit unterteilt: Werkstatt, Waschküche, Vorratsraum und Sommersalon).

Weitere zwei Räume sowie ein WC befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene, sodass hier auch eine separate Einliegerwohnung geschaffen werden könnte.

Garten und Umgebung:

Im hinteren Garten ist Platz für einen Gemüsegarten oder einen Sommerpool, im Vorgarten erwarten die Familie ein Blumengarten, ein Gartenhaus, eine Sitzcke sowie ein Grill- und Lagerfeuerplatz.

Von Frühling bis Herbst schmücken Bananenbaum, Palme und blühende Pflanzen das Grundstück.

Geschotterter Parkplatz für drei Autos, Zufahrt mit Heckenbegrenzung.

Diese Immobilie ist ideal für:

- Großfamilien
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Naturliebhaber
- Alle, die von zu Hause aus Einkommen erzielen möchten – durch Wiederaufnahme eines bereits betriebenen Apartmentgeschäfts

Vorteile auf einen Blick:

- Ruhige Sackgasse am Waldrand
- Lastenfreies, dreistöckiges Haus
- 8,855 kWp-Photovoltaikanlage
- 6 Klimageräte in allen Räumen
- Vollständig renoviert (2021–2025)
- 2 Garagen + 3 Parkplätze
- Eingerichtetes Apartment – Einkommensmöglichkeit

- Sonnenterrasse, Blumengarten, Gartensitzplatz
- 75 % Ermäßigung im Thermalbad von Zalakaros
- Naturnah, dennoch im Herzen der Stadt
- 17 km zum Flughafen Sármellék

Ausstattung: Komplett

Lage: In der Nähe befindet sich das Heil- und Erlebnisbad Zalakaros, wo Anwohner 75 % Ermäßigung erhalten.
Das Karos Korzó bereichert den Alltag mit kulturellen und gastronomischen Programmen, während der Kis-Balaton ein Paradies für Natur- und Angelbegeisterte ist.

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 Marktkenntnis 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.

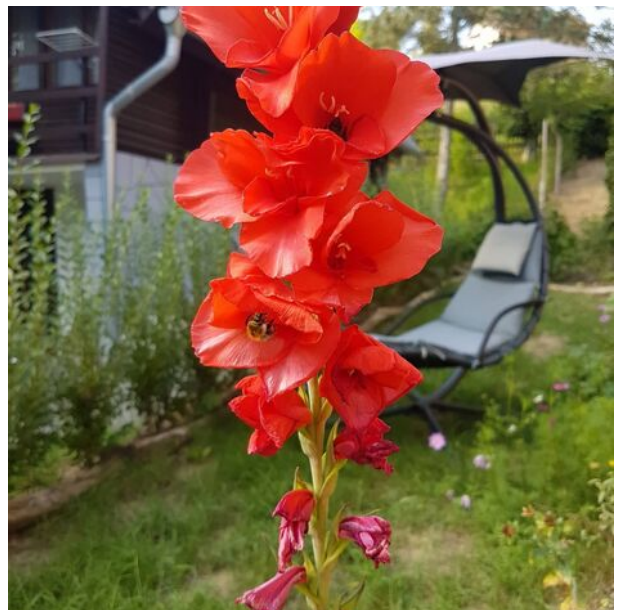
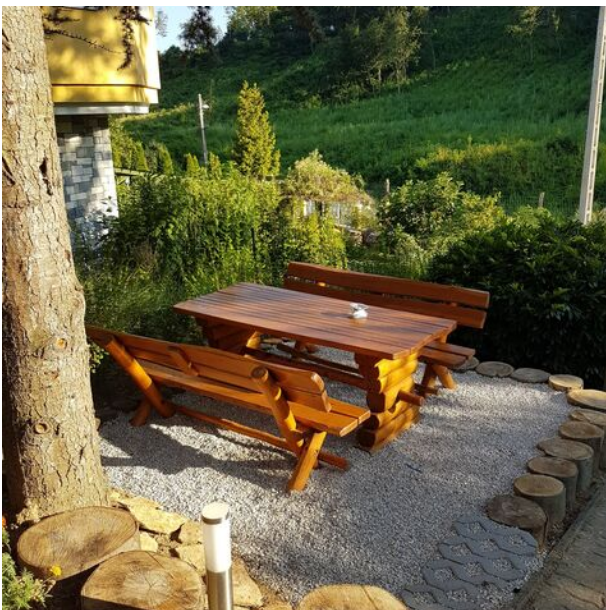
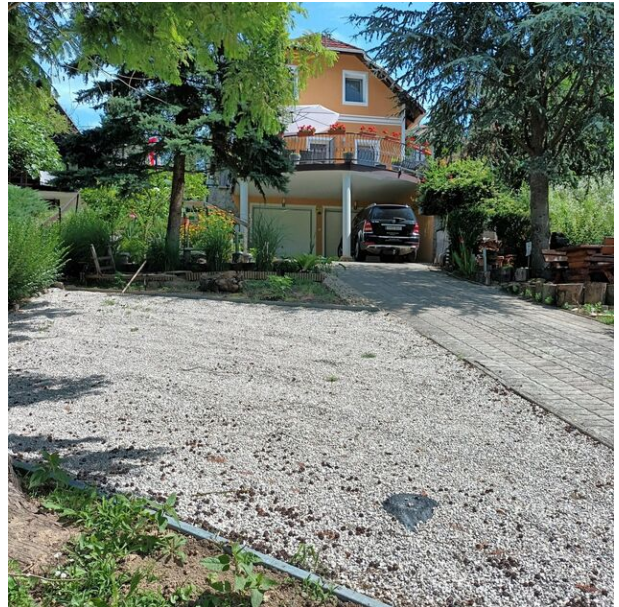
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

EXPOSÉ

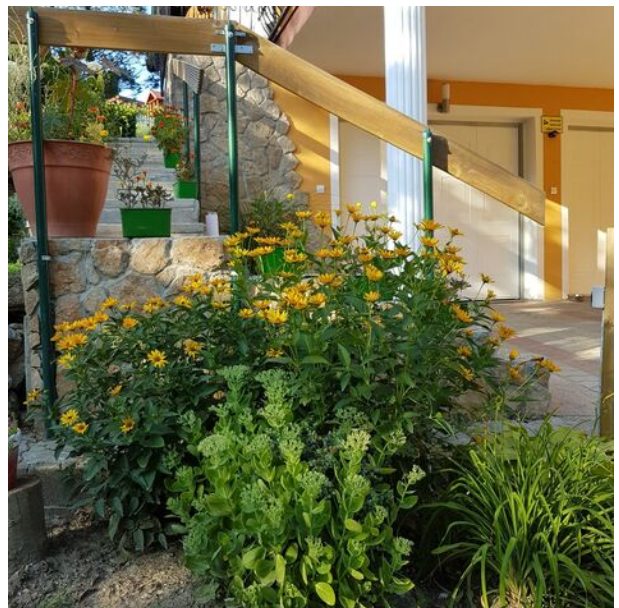


Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer MwSt vom Kaufpreis gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (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. Die Provision entfällt, wenn Sie den Direktkontakt zum Verkäufer buchen
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

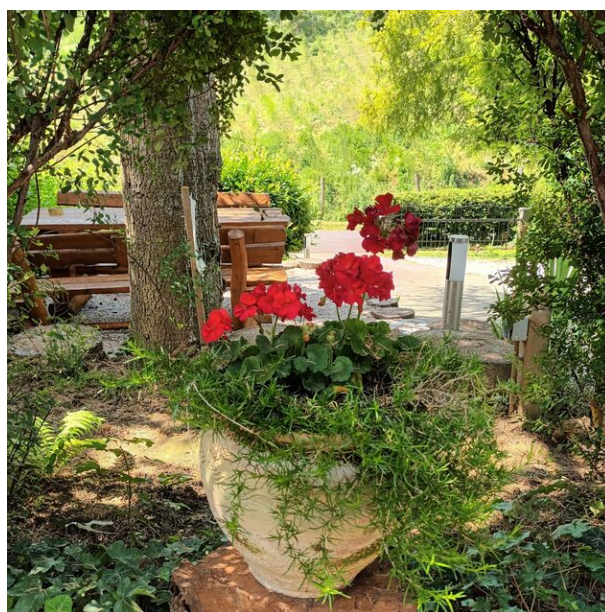
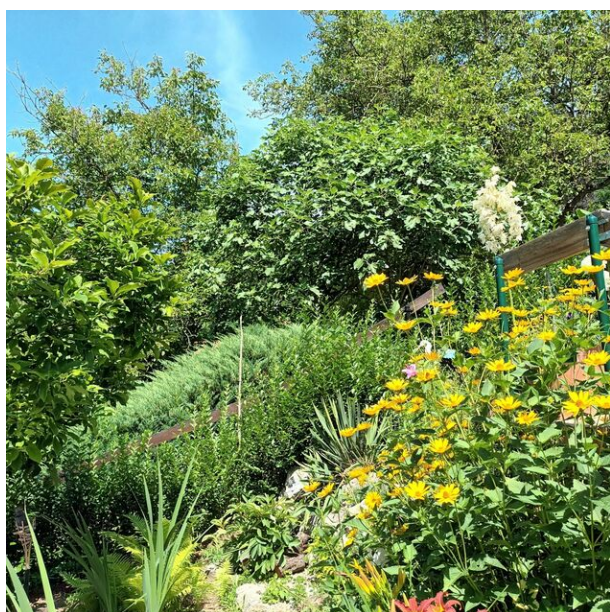
EXPOSÉ



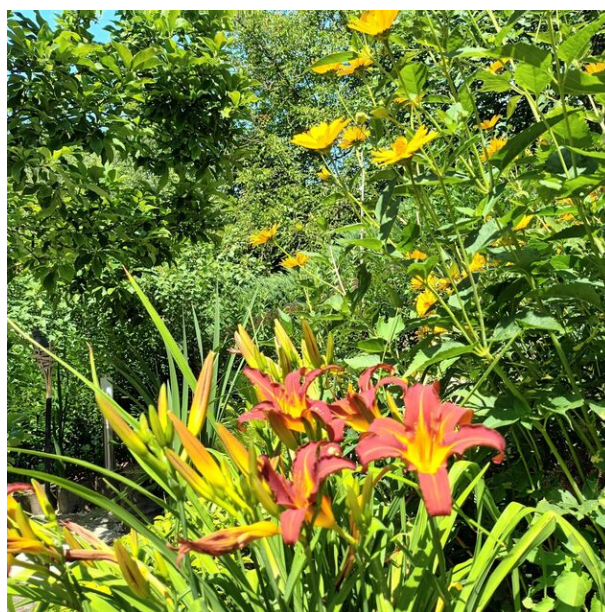
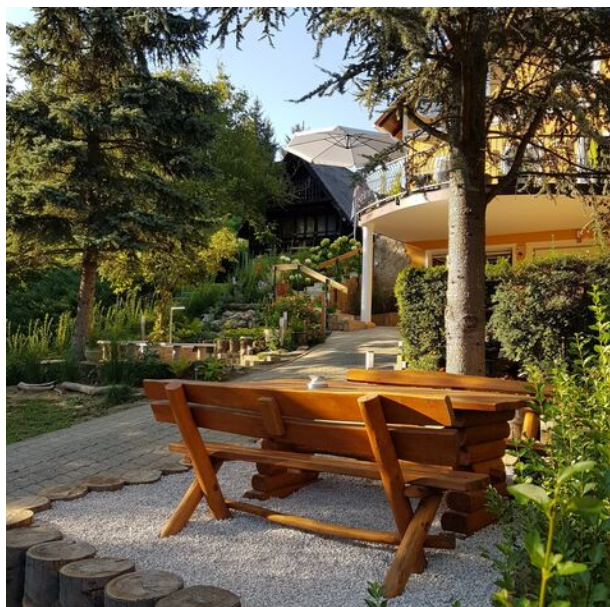
EXPOSÉ



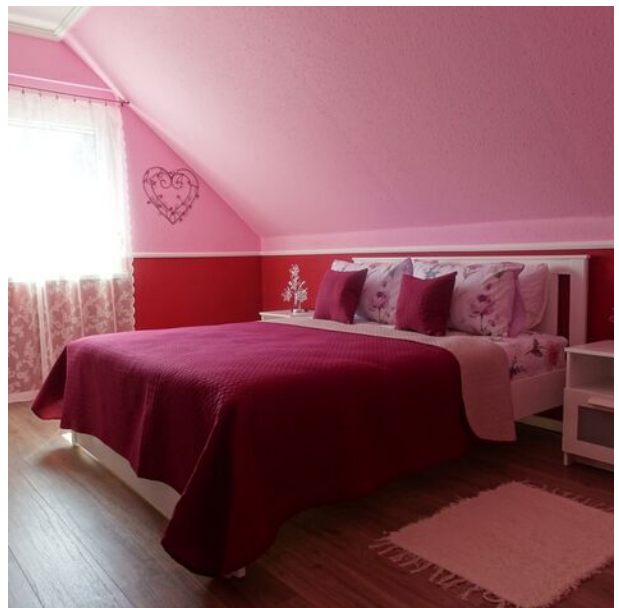
EXPOSÉ



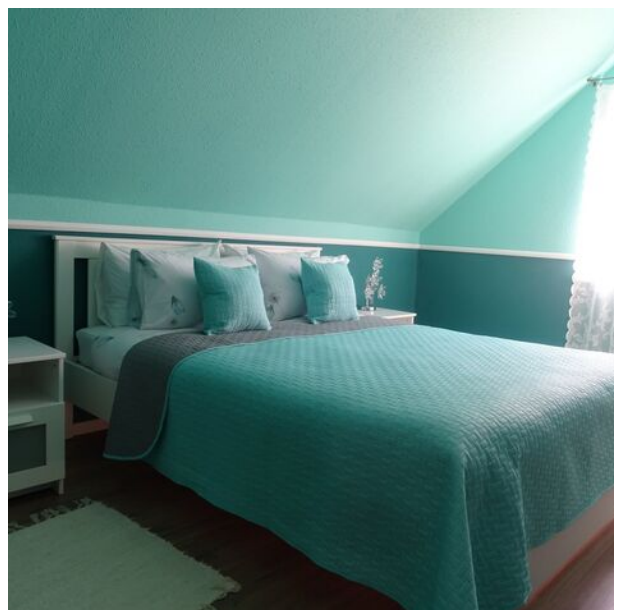
EXPOSÉ



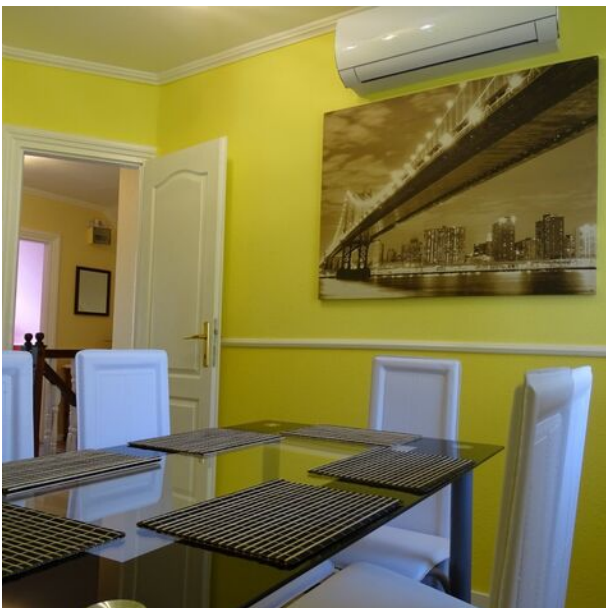
EXPOSÉ



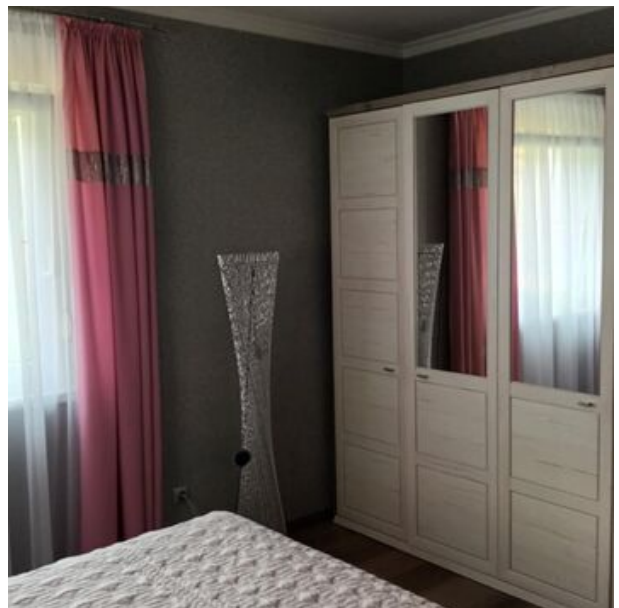
EXPOSÉ



EXPOSÉ



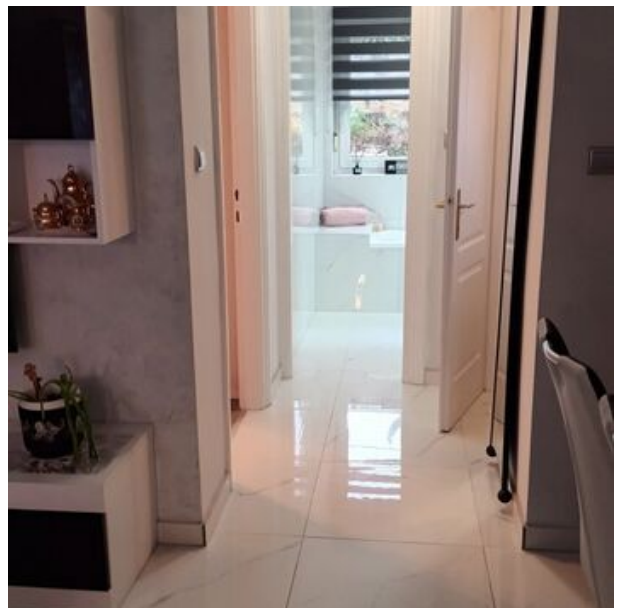
EXPOSÉ



EXPOSÉ



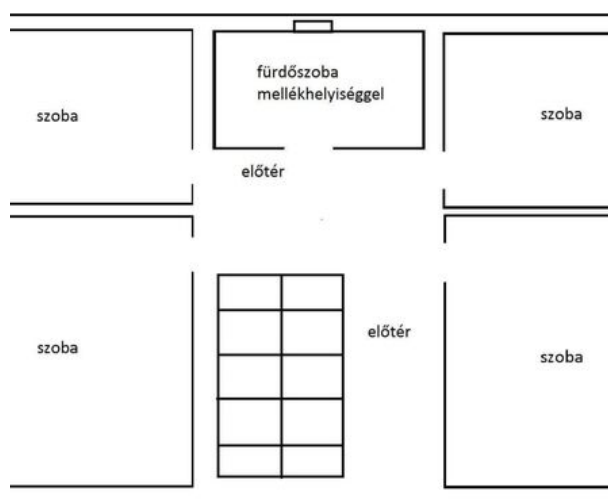
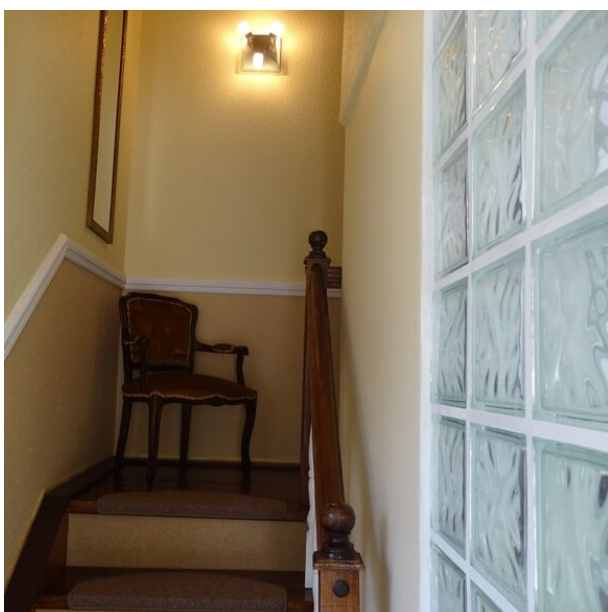
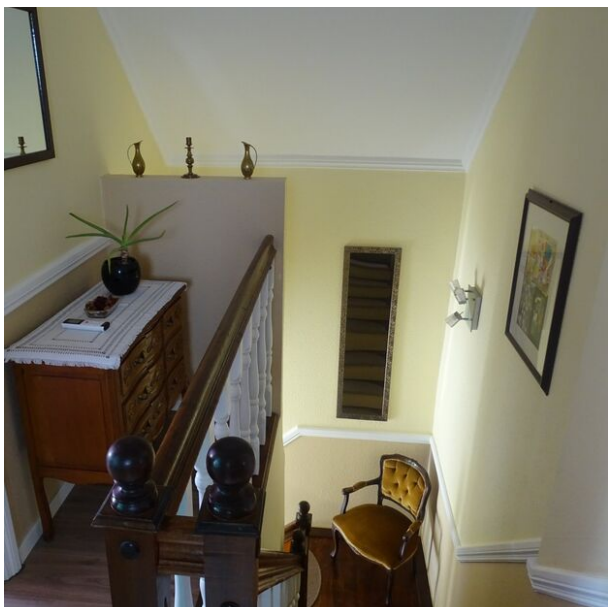
EXPOSÉ



EXPOSÉ

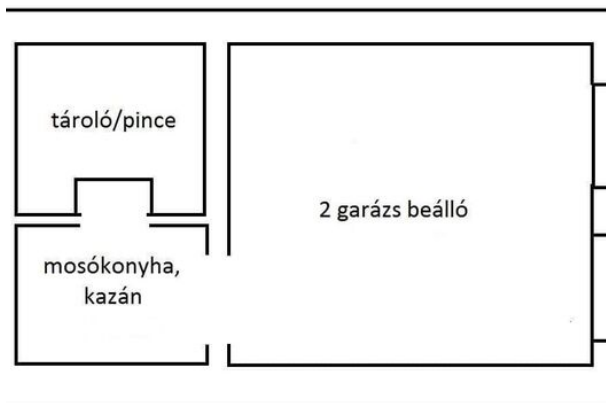


EXPOSÉ



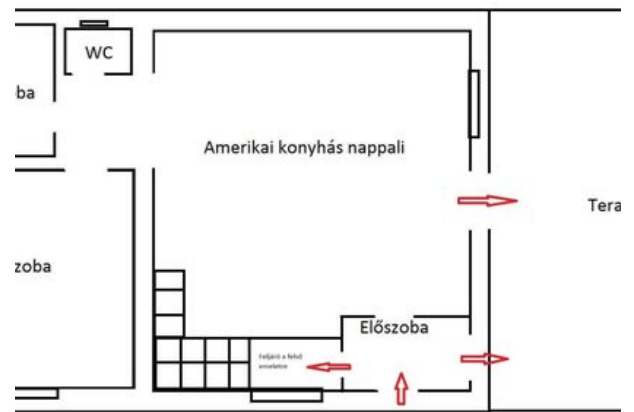
3.szint - tetőtér
4 tetőtéri szoba, fürdőszoba mellék helyiséggel, előtér

EXPOSÉ



1. szint - alagsor

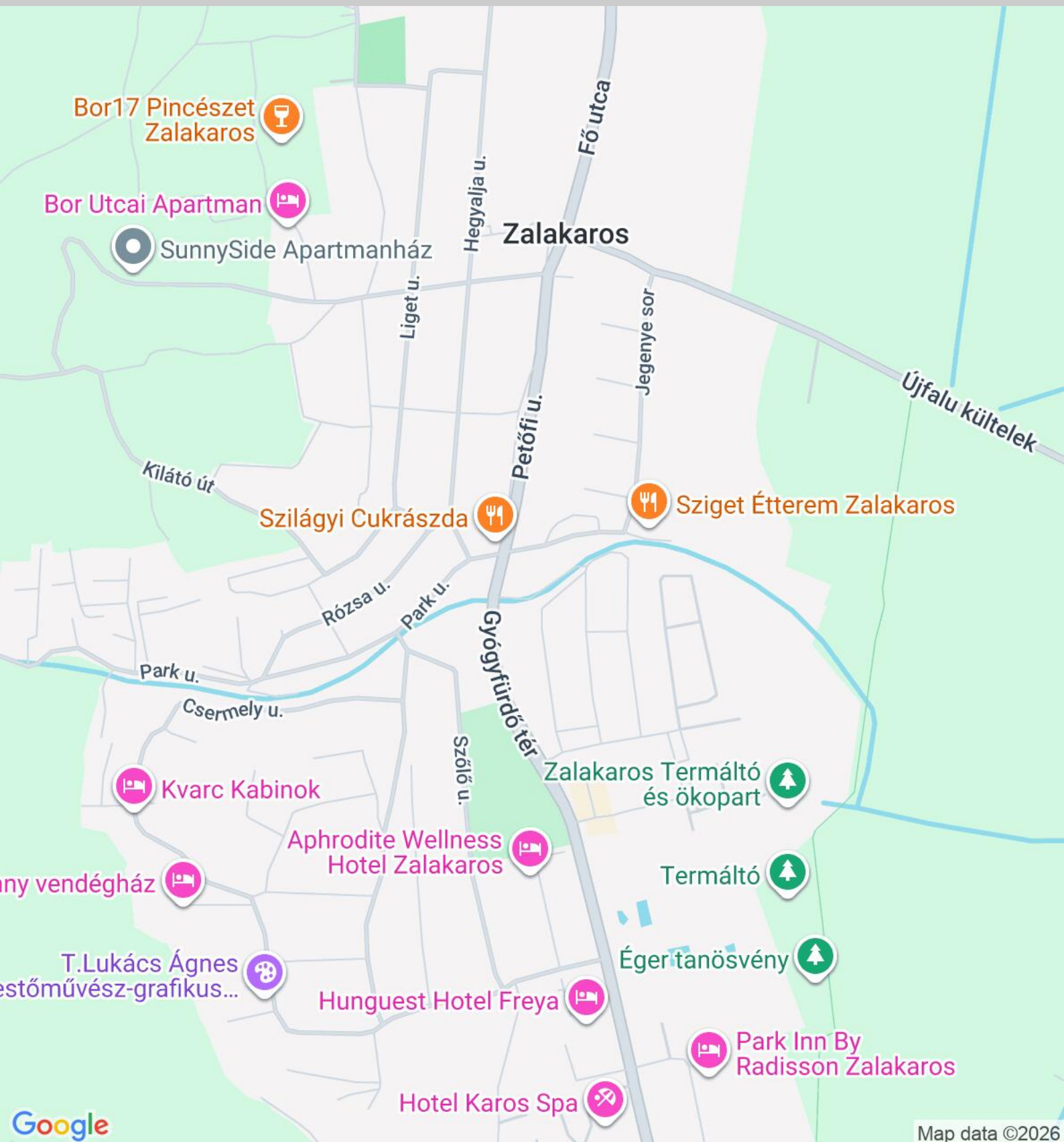
2 garázs, 1 tároló, 1 mosókonyha (kazán)



2. szint - lakótér

szoba, fürdőszoba, mellékhelyiség, szoba, amerikai konyhas nappali (terasz)

EXPOSÉ



Map data ©2026