

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK043



(AAA) Luxuriöses Familienhaus in unmittelbarer Nähe des Balaton-Ufers, auch als Apa...



Preis:	491.000 € (≈ 178.876.210 Ft)
Wohnfläche ca.:	120 m ²
Grundstück ca.:	454 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	



Objektbeschreibung:

Zweistöckiges, modernes Familienhaus mit Außenpool am Südufer des Balaton

In Balatonkeresztúr, im Bezirk Somogy am Südufer des Balaton, nur wenige hundert Meter von der längsten Seebrücke des Balaton und dem kostenlosen Strand entfernt, bieten wir Ihnen eine hochwertige Familienvilla in einer familienfreundlichen Grünanlage.

Die ruhige und friedliche Lage ist ideal für alle, die ein beschauliches Leben auf dem Land suchen.

Gleichzeitig ist die Villa im Sommer touristisch sehr attraktiv und somit auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Dank der Renovierung im Jahr 2023 bietet das Haus seinen neuen Bewohnern eine Raumaufteilung, ein Interieur und einen Komfort, die modernen Ansprüchen gerecht werden.

Bei der Planung der 120 m² großen, zweistöckigen Villa wurde besonderer Wert darauf gelegt, dass auch mehrere Generationen komfortabel nebeneinander wohnen können.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit einer fast 30 m² großen amerikanischen Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und zwei WC.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein weiteres Wohnzimmer mit einer 32 m² großen amerikanischen Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und zwei WCs.

Sowohl von den Schlafzimmern als auch vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu den Terrassen. Die Unterkunft bietet Platz für 8+2 Personen.

Das Anwesen verfügt über zahlreiche Extras:

-einen temperierten Innenpool (beheizbar und kühlbar), ein ferngesteuertes intelligentes Gebäudemanagementsystem,

-alle Schlösser sind mit einem Code gesichert (keine Schlüssel erforderlich),

-eine Ladestation für Elektroautos, klimatisierte Zimmer,

-eine voll ausgestattete Küche (Kühlschrank, Backofen, Herd, Mikrowelle, Kapselkaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher, komplettes Besteck),

-jeweils ein eigenes Badezimmer mit WC pro Etage sowie ein zusätzliches WC (insgesamt 2 WCs pro Etage), Moskitonetze an allen Fenstern, einen Waschraum mit Waschmaschine und Trockner, einen privaten Garten und einen Grillplatz mit Enders Monroe Gartengrill.

Neben dem mit Kalkstein gepflasterten, überdachten und beheizten/gekühlten Pool gibt es eine überdachte Terrasse und Parkplätze für drei Autos.

Ausstattung:

Komplett-Ausstattung

Lage:

Balatonkeresztúr liegt am südwestlichen Ufer des Balaton und bietet eine entspannte, klassische Urlaubsatmosphäre mit kurzen Wegen zu Strand, Gastronomie und Freizeitangeboten. Der Ort besitzt einen familienfreundlichen Charakter, breite Uferbereiche sowie gut ausgebaute Radwege, die zu Ausflügen entlang des Sees einladen. In den Sommermonaten sorgen kleinere Veranstaltungen, Märkte und Weinfeste für eine lebendige, aber dennoch überschaubare Stimmung.

Die Lage des Ortes ermöglicht bequemen Zugang zu umliegenden Badeorten und zu den Weinanbaugebieten der Region, sodass sich Strandurlaub gut mit Kulinarik und Ausflügen verbinden lässt. Die Mischung aus Ruhe, Wasseraktivitäten und regionaler Küche macht Balatonkeresztúr zu einem angenehmen Ziel für Erholungssuchende, Familien und Reisende, die klassische Balaton-Atmosphäre bevorzugen.

Entfernungen (ca.)

Budapest: rund 170 km

Wien: rund 190–200 km

Keszthely: rund 8 km

Balatonkeresztúr eignet sich besonders für Besucher, die eine ruhige, gut erreichbare Basis am Balaton suchen, mit Nähe zu Stränden, Weingebieten und kleineren Orten, ohne den großen touristischen Andrang der bekannteren Zentren.

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

EXPOSÉ



- 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

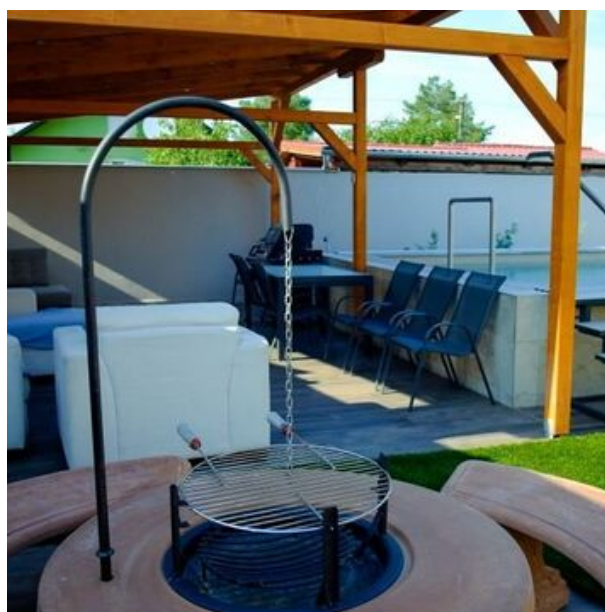
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

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



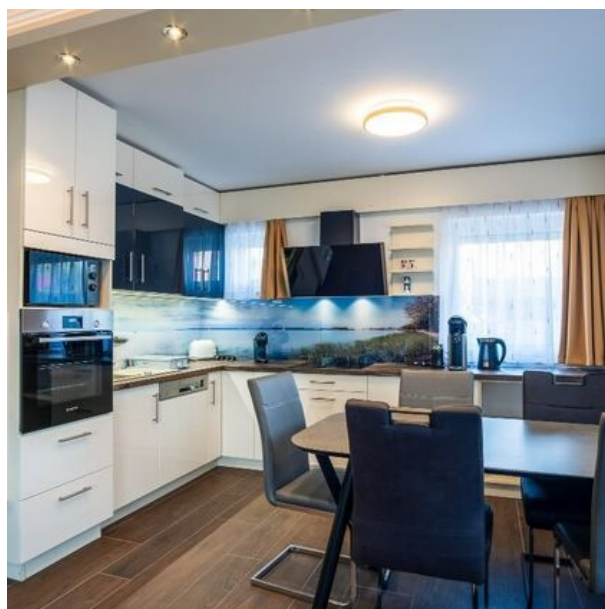
EXPOSÉ



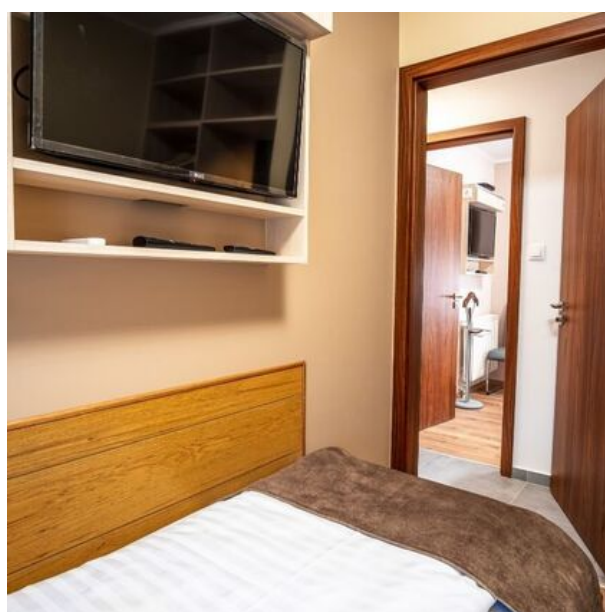
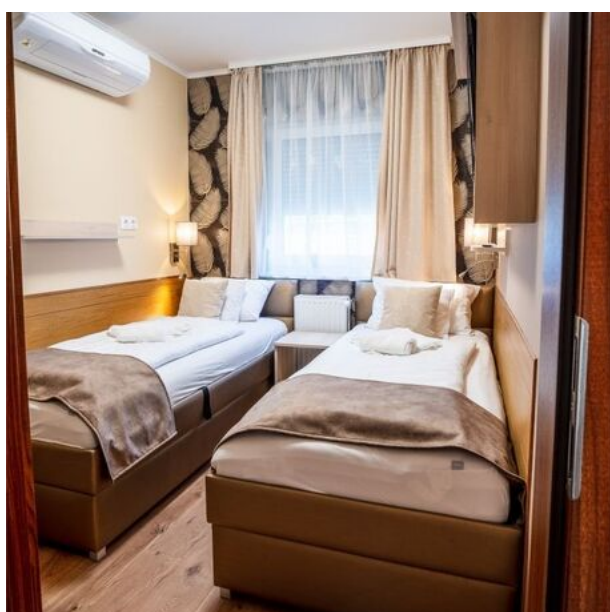
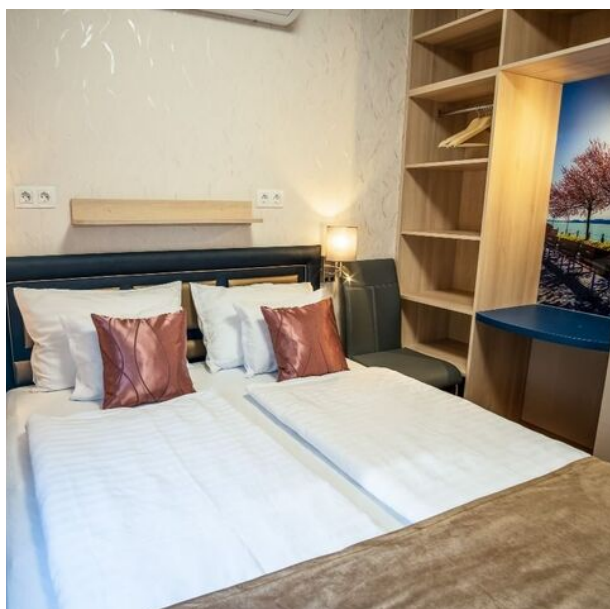
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



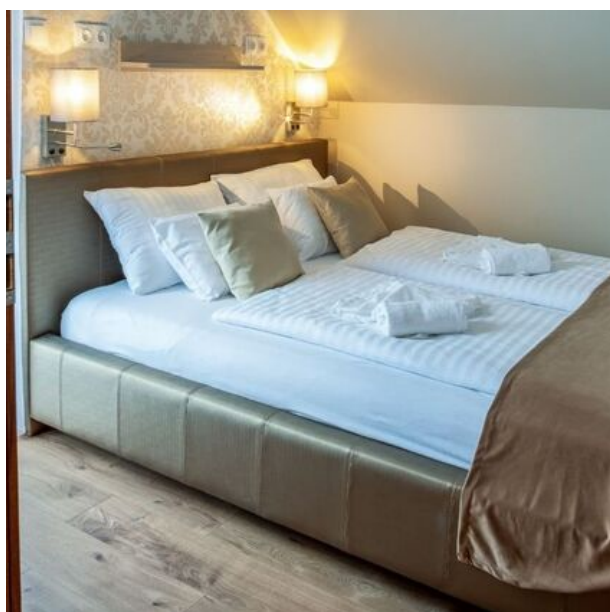
EXPOSÉ



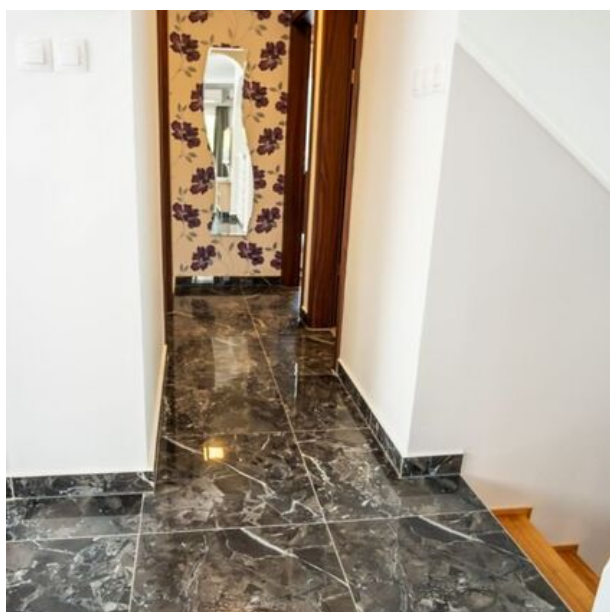
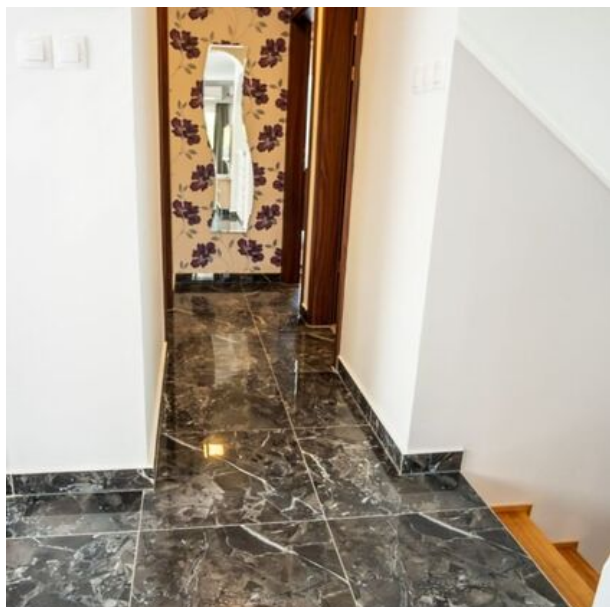
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

