

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: IN0640



(AAA) Luxuriöse Neubau-Wohnung direkt am Nordufer des Balaton



Preis:	655.500 €
Wohnfläche ca.:	113 m ²
Zimmeranzahl:	4
Wohnungstyp:	Dachgeschoss



Objektbeschreibung:

Westlich des Stadtzentrums von Balatonfüred entstehen 27 luxuriöse Wohnungen der Spitzenkategorie sowie eine 3700 m² große Tiefgarage mit 62 Stellplätzen.

Merkmale der 27 Luxuswohnungen:

- Drei Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und in den mittleren Etagen, zwei im Dachgeschoss.
- Die Wohnungen verfügen über drei Schlafzimmer, der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bietet Zugang zu großen Terrassen.

Drei Aufzüge mit je acht Plätzen werden installiert.

- Erdgeschoss-Luxuswohnungen: 115,91 m² oder 138,59 m², mit 20–22 m² Terrassen und 78–101 m² Innenhöfen

1., 2. und 3. Obergeschoss-Luxuswohnungen: 113–148 m², mit 20–73 m² Terrassen, abhängig von Größe und Ausstattung der Wohnung

Technische Parameter:

Monolithische Stahlbetonrahmenkonstruktion

Gleichmäßige Trittschalldämmung der Böden

Wohnungstrennwände: 30 cm, Trennwände innerhalb der Wohnung: 10 cm

Spannseilgeländer auf Terrassen und Loggien, säurebeständig oder Edelstahl, mit Zwischenstützen

Außenfenster und -türen: Wärmebrückenfreie Aluminiumkonstruktion

Lamellen-Schiebeläden an der Außenmarkise

Garagentor: Motorisiertes, ferngesteuertes Garagentor

Pergola-Systemmarkisen für das Penthouse Wohnungen

- Klimaanlage: Die Wohnungen werden mit einer alternativen Kühl- und Heizfunktion ausgestattet. Es handelt sich dabei um eine Inverter-Split-Klimaanlage, die im Wohnzimmer installiert wird.
- In der gesamten Wohnung wird eine Fußbodenheizung installiert, die gleichzeitig für Kühlung sorgt.
- Das gesamte Wohngebäude wird mit einem Blitzschutzsystem ausgestattet.

Einbaumaterialien:

- Die Wohnungseingänge sind schallgedämmt und mit Mehrpunkt-Sicherheitsschlössern ausgestattet.
- Die Fenster werden mit motorisierten Aluminium-Rollläden und die Terrassentüren mit motorisierten Jalousien und Insektenschutzgittern versehen.
- Fensterbänke innen: Stein, außen: Aluminium
- Gemeinschaftsräume und Treppenhäuser sind mit Feinsteinzeugfliesen verklebt.
- Die Terrasse ist mit rutschfesten Pflastersteinen oder WPC-Fliesen belegt.
- Die Küche ist mit Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.
- Im Badezimmer sind die Wände nur im Duschbereich gefliest.
- Die Wohnung und der Parkplatz sind mit Armaturen von Legrand, Schneider oder gleichwertigen Marken ausgestattet.
- Die Armatur ist verchromt und von Hansgrohe, Grohe oder einer gleichwertigen Qualitätsmarke.
- Küche: Eine Einbauküche ist optional gegen Aufpreis erhältlich.
- In den Penthäusern ist ein Swimmingpool gegen Aufpreis verfügbar.

Abstellraum (6–13 m² – je nach Wohnung unterschiedlich): 1.270.000 HUF/m²
Tiefgarage (16–25 m² – je nach Wohnung unterschiedlich): 1.270.000 HUF/m²

Ausstattung: Komplett

Lage: Balatonfüred zählt zu den elegantesten und renommiertesten Orten am Balaton und vereint touristische Attraktivität mit hoher Lebensqualität und stabiler Nachfrage. Der traditionsreiche Kur- und Badeort am Nordufer des Sees ist

EXPOSÉ



bekannt für seine historische Promenade, gepflegte Parks, klassische Villenarchitektur und den modernen Yachthafen. Diese Mischung macht Balatonfüred sowohl für Urlaubsgäste als auch für Investoren besonders interessant.

Aus touristischer Sicht bietet der Ort ein ganzjährig attraktives Umfeld: Spaziergänge entlang der Tagore-Promenade, Segeln, Radfahren, Thermen- und Wellnessangebote sowie ein breites kulturelles Programm mit Festivals, Konzerten und Veranstaltungen. Die umliegenden Weinberge, Aussichtspunkte und Wanderwege sorgen zusätzlich für ein hochwertiges Freizeitangebot jenseits des Sees.

Für Investoren ist Balatonfüred einer der stabilsten Immobilienstandorte am Balaton. Die Nachfrage nach Ferienwohnungen, hochwertigen Apartments und gut ausgestatteten Häusern ist konstant hoch – sowohl im Sommer als auch zunehmend außerhalb der Hauptsaison. Gute Infrastruktur, internationale Erreichbarkeit, medizinische Einrichtungen sowie ein anspruchsvolles Publikum sichern langfristig attraktive Vermietungs- und Wertsteigerungspotenziale.

Entfernungen (ca.)

Wien: rund 150 km

Budapest: rund 130 km

Keszthely am Balaton: rund 80 km

Balatonfüred eignet sich ideal für Reisende, die Stil, Kultur und Erholung auf hohem Niveau schätzen. Gleichzeitig ist der Ort für Kapitalanleger besonders interessant, da er touristische Beliebtheit, nachhaltige Nachfrage und hochwertige Lagefaktoren vereint – eine Kombination, die ihn zu einem der gefragtesten Standorte am Balaton macht.

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 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 2,54% 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 beglaubigen 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

