

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: NYV6678



(AAA) Exklusives Investment in den Bergen von Badacsonytomaj



Preis:	525.000 € (≈ 190.732.500 Ft)
Wohnfläche ca.:	254 m ²
Grundstück ca.:	2.542 m ²
Haustyp:	Landhaus



Objektbeschreibung:

Wir bieten ein 2002 wiederaufgebautes und als Einfamilienhaus klassifiziertes Anwesen im Berggebiet von Badacsonytomaj zum Verkauf an.

Das Gebäude befindet sich auf einem 2542 m² großen Grundstück und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die Nordseite des Badacsony-Hügels.

Im Erdgeschoss befinden sich auf knapp 100 m² ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Flur, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer sowie eine 34 m² große Terrasse.

Über eine wunderschöne Treppe aus Kiefernholz gelangt man in den ersten Stock mit drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern, von denen eines direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich ist.

Alle Türen und Fenster sind aus Holz.

Die Beheizung erfolgt über einen Elektroboiler mit Fußbodenheizung.

Neben 230-V-Stromanschluss ist auch ein Industrieanschluss (400 V) vorhanden.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über zwei 200-Liter-Elektroboiler im Keller.

Das Abwasser wird in einem geschlossenen 3 m³-Speichertank gesammelt.

Für den Fall einer Wasserknappheit wurden außerdem zwei Schacht-Reservoirs für das Leitungswasser angelegt.

Eine Wasserenthärtungsanlage wurde ebenfalls installiert.

Während der Renovierung ließ das Ingenieursehepaar diverse Baumaterialien aus den USA importieren. Die Ingenieure hatten das Haus bereits dort entworfen und die Bauarbeiten vor Ort überwacht. So wurden ausschließlich hochwertige und langlebige Materialien verwendet.

Im Hof hinter dem Haus befindet sich ein überdachter Parkplatz für zwei Autos. Zusätzlich stehen eine ebenerdige Garage sowie eine Sommerküche mit Bad zur

Verfügung. Die Zufahrtsstraße vom Tor ist schön gepflastert. Im darüberliegenden Garten wachsen mehrere Obstbäume und Kiefern.

Objektbeschreibung:

Abgerissenes Wohnhaus, Hof, Wirtschaftsgebäude, 1035 m²,
Ackerland, 1507 m².

Unbelastet, im Besitz eines einzigen Eigentümers, bezugsfertig im Sommer 2026.

Dieses renovierte Haus ist die ideale Wahl für alle, die Naturverbundenheit und modernen Komfort suchen. Da es keine direkten Nachbarn gibt, genießen Sie absolute Ruhe und Abgeschiedenheit.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Badacsonytomaj ist einer der bekanntesten und stimmungsvollsten Orte am Nordufer des Balatons und gilt als Zentrum des berühmten Badacsony-Weingebiets. Geprägt vom markanten Basaltberg, von Weinbergen und dem direkten Seezugang, bietet der Ort eine einzigartige Kombination aus Natur, Genuss und Erholung. Besucher schätzen die ausgezeichneten Weine, die traditionellen Kellereien, die Spazier- und Wanderwege mit Panoramablick sowie die ruhige, zugleich lebendige Atmosphäre. Badacsonytomaj eignet sich ideal für Genießer, Aktivurlauber und alle, die den Balaton von seiner authentischen Seite erleben möchten.

Auch die Lage ist aus touristischer Sicht sehr attraktiv:

Budapest liegt etwa 180 km entfernt und ist in rund 2 bis 2,5 Stunden mit dem Auto erreichbar.

Wien befindet sich in einer Entfernung von ungefähr 190 km, mit einer Fahrzeit von etwa 2,5 bis 3 Stunden.

Keszthely am Balaton liegt rund 25 km westlich von Badacsonytomaj und ist schnell für einen Ausflug erreichbar.

Badacsonytomaj verbindet spektakuläre Landschaft, Weinkultur und

Balaton-Urlaub auf besonders hohem Niveau.

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.

EXPOSÉ



- 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



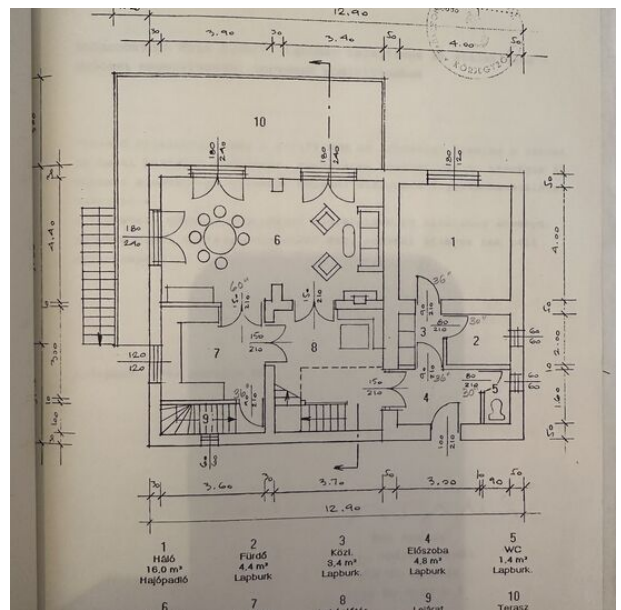
EXPOSÉ



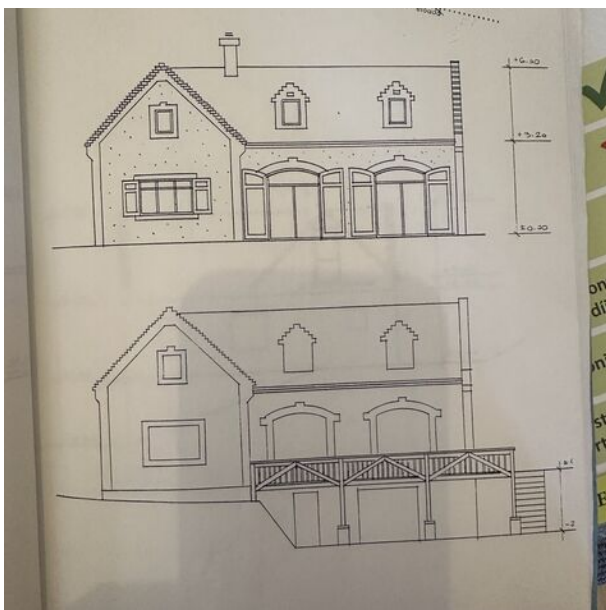
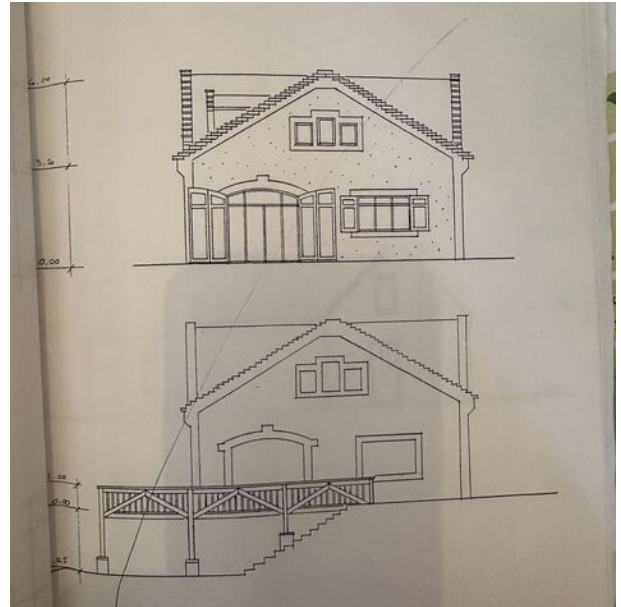
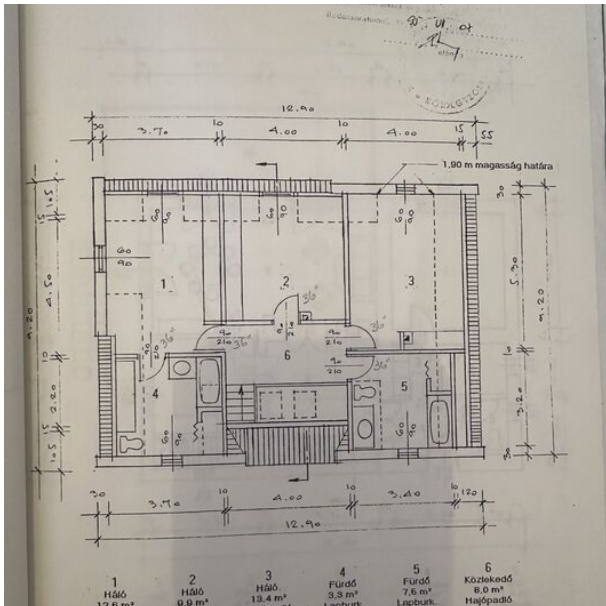
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

