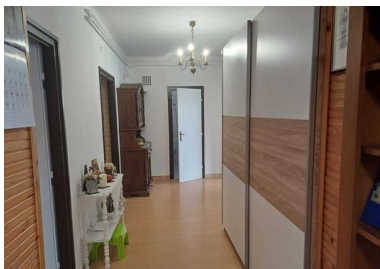


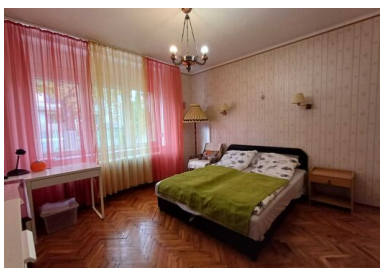
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KE01



(AAA) Haus mit 2 getrennten
Wohnungen in ruhiger Lage des
Thermalbades



Preis: 280.000 € (≈
101.724.000 Ft)
Wohnfläche ca.: 140 m²
Grundstück ca.: 424 m²
Haustyp: Mehrfamilienhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

In einer gemütlichen Straße in Hévíz gelegen, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum und 15 Minuten von den Seebädern entfernt!

Die Erdgeschosswohnung mit 122 m² Wohnfläche ist ideal für eine große Familie.

Sie verfügt über drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, ein geräumiges Wohnzimmer und eine große Küche.

Das Haus ist terrassenförmig angelegt. Im anderen Teil des Gebäudes befindet sich der separate Eingang zu einer weiteren Wohnung mit Wohnzimmer und einem Schlafzimmer.

Das Haus ist mit einer 10 cm dicken Wärmedämmung ausgestattet, die für Komfort sorgt und die Betriebskosten senkt.

Die im letzten Jahr abgeschlossene Renovierung verleiht dem Haus ein frisches und modernes Aussehen.

Dank einer Zweikreis-Gasheizung genießen Sie ganzjährig wohlige Wärme, während die Kunststofffenster für zusätzliches Licht und Gemütlichkeit sorgen.

Das Grundstück grenzt an zwei Straßen und verfügt über separate Eingänge von beiden Seiten!

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Hévíz ist einer der bekanntesten und zugleich angenehmsten Kur- und Erholungsorte Ungarns. Die Stadt verdankt ihre internationale Bedeutung dem größten natürlichen Thermalsee Europas, dessen warmes, mineralhaltiges Wasser zu jeder Jahreszeit zum Baden einlädt – selbst im Winter steigt Dampf über dem See auf und sorgt für eine einzigartige, fast mystische Atmosphäre.

Der Ort bietet eine elegante Mischung aus Wellness, Natur und Kultur. Gepflegte Parkanlagen, Promenaden, gemütliche Cafés und Restaurants prägen das Stadtbild. Besucher schätzen besonders die entspannte, hochwertige Atmosphäre, die ideal für Gesundheitsurlaub, Entspannungstage und romantische Aufenthalte ist.

Auch die Umgebung von Hévíz überzeugt: Weinberge, sanfte Hügel und zahlreiche Ausflugsziele liegen direkt vor der Haustür. Vom Thermalsee aus erreichen Sie in wenigen Minuten den Balaton, historische Sehenswürdigkeiten, Wanderwege oder traditionelle Dörfer. Hévíz eignet sich daher sowohl für Wellnessreisende als auch für Entdecker, die Natur und Kultur verbinden möchten.

Entfernungen (ca.)

Wien: rund 220 km

Budapest: rund 190 km

Keszthely am Balaton: rund 6 km

Hévíz ist ideal für Reisende, die Erholung auf hohem Niveau suchen. Ob ein Kuraufenthalt, ein entspanntes Wellnesswochenende oder eine Kombination aus Natur, Kultur und Genuss – dieser Ort zählt zu den schönsten und angenehmsten Destinationen in Westungarn.

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!

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. 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.

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.

EXPOSÉ



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

