

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KE07



(AAA) Luxushaus für zwei Generationen am Balaton



Preis: 1.000.000 € (≈ 365.130.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 350 m²

Grundstück ca.: 888 m²

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Provision: 1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

In Keszthely, nahe der Balatonküste, steht ein brandneues Luxushaus für zwei Generationen zum Verkauf!

In Keszthely, im Stadtteil Zámor, befindet sich ein 2012 fertiggestelltes Einfamilienhaus!

Das Gebäude auf einem 888 m² großen Grundstück verfügt über zwei Wohneinheiten. Großzügige Räume und Eleganz prägen den architektonischen Stil des Hauses!

Die Wohnung auf der Westseite erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss gelangt man zunächst in das geräumige Wohnzimmer, gegenüberliegend in die schöne Küche mit Essbereich.

Links vom Eingang befinden sich ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Von der Nordseite des Erdgeschosses aus erreicht man die 40 m² große Garage für zwei Autos.

Daneben befindet sich der Heizraum, in dem Sie zwischen einer Holz- und einer Gasheizung wählen können.

Über die Innentreppe gelangt man in die oberen Stockwerke, wo sich drei große Schlafzimmer (15-15-16 m²) sowie ein geräumiges Badezimmer mit WC (9 m²) befinden.

Die Nutzfläche im Erdgeschoss beträgt 110 m² zuzüglich 40 m² für die Garage.

80 m² im Dachgeschoss gehören zur Erdgeschosswohnung.

Die Dachgeschosswohnung selbst ist 75 m² groß. Die Nebengebäude im Hof umfassen 60 m².

Die zweite Wohnung befindet sich auf der Ostseite des Gebäudes und ist über eine Innentreppe erreichbar. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, ein weiteres Wohnzimmer, ein Badezimmer mit WC (9 m²) und eine Küche (10 m²).

Sie eignet sich hervorragend als Wohnung oder Büro!

Im Erdgeschoss, auf der Westseite, befindet sich eine große, zur Hälfte überdachte Terrasse, auf der man im Sommer die Sonne genießen kann.

Das Gebäude ist mit Kunststoffrollläden und Klimaanlage ausgestattet. Es wurden durchgehend hochwertige Baumaterialien verwendet.

Auf der Südseite des Grundstücks befinden sich zwei Holzgebäude, eines davon ein Wellnesshaus mit einer großen finnischen Sauna, einem Badezimmer und einem Ruheraum.

Das Highlight des Grundstücks ist das Sommergrillhaus, in dem man laue Sommerabende im Freien beim Grillen verbringen kann – der ideale Ort für Treffen mit Freunden und Familie, um nach einem anstrengenden Tag zu entspannen.

Der Garten ist gepflegt und mit vielen besonderen Pflanzen bepflanzt.

In der Nähe befinden sich Einkaufszentren, der Strand von Libás und ein Yachthafen.

Ausstattung:

Komplett

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

EXPOSÉ



sind vorbehalten.

AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

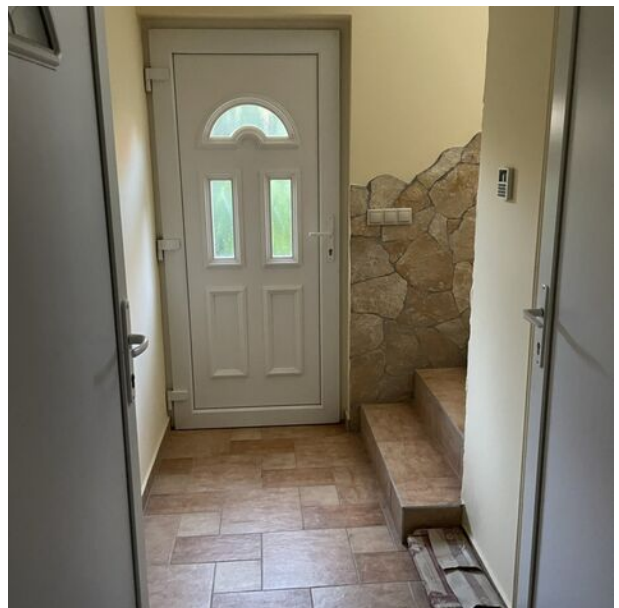
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

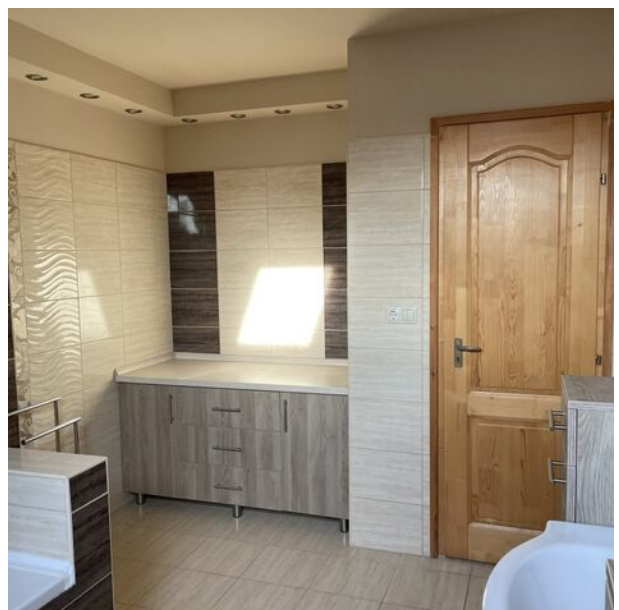
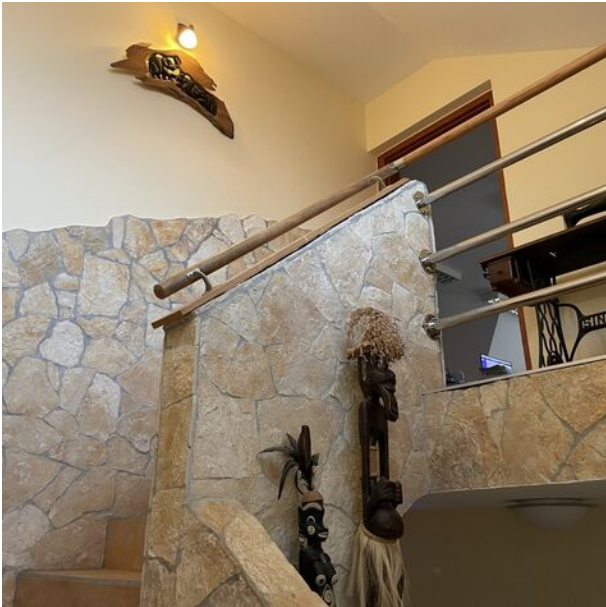
EXPOSÉ



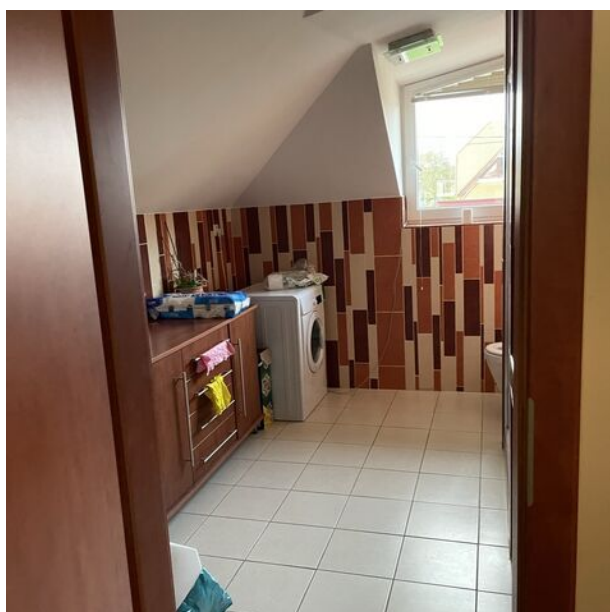
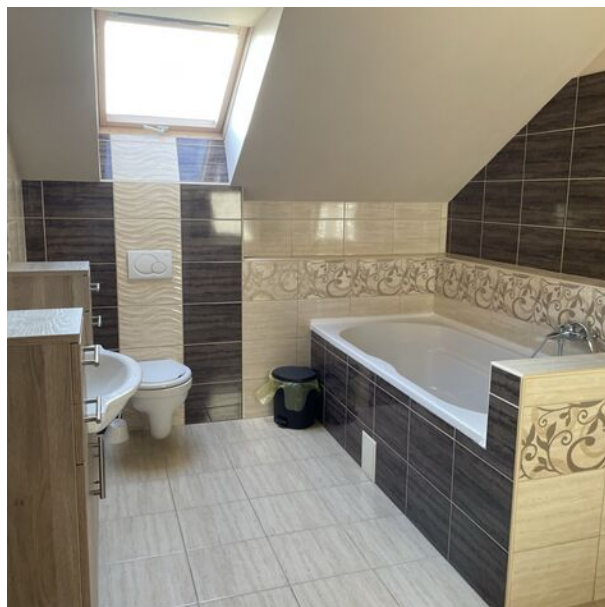
EXPOSÉ



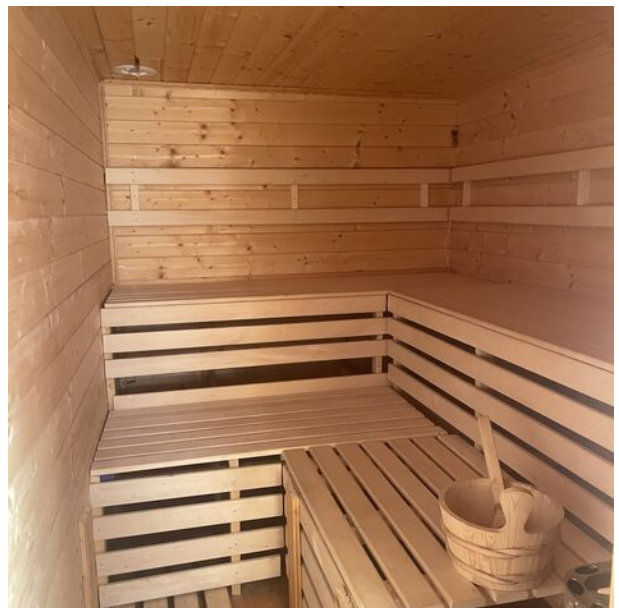
EXPOSÉ



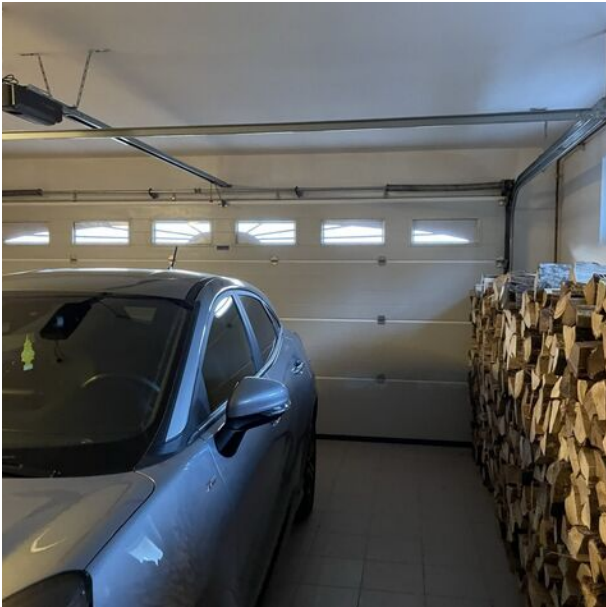
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

