

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BI9170



(AAA) Familienpension in der Nähe des Thermalbads



Preis:	302.000 € (≈ 110.021.620 Ft)
Wohnfläche ca.:	245 m ²
Grundstück ca.:	2.500 m ²
Haustyp:	Apartmenthaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Im Zentrum von Kehidakustány, unweit des bekannten Thermal- und Heilbads, biete ich eine als Gästehaus betriebene Immobilie zum Verkauf an!

Das zweistöckige Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von 265 m², das angrenzende Grundstück umfasst 2.521 m² mit einem kleinen Fischteich, ist wunderschön angelegt und am Ende des Gartens stehen prächtige alte Bäume.

Das Gästehaus wird derzeit erfolgreich geführt und erfreut sich eines festen Gästestamms, wodurch die Familie ein regelmäßiges Einkommen erhält.

Im Erdgeschoss des Haupthauses empfängt ein großzügiger, überdachter Aufenthaltsraum mit Bar und Fernsehecke die Gäste.

Das Besondere an diesem Ort ist der ehemalige Brunnen, der sich mit einem Ring oberhalb des Erdgeschosses befindet und selbstverständlich sorgfältig abgedeckt wurde.

Dieser Brunnen dient gleichzeitig als dekoratives Element des Gemeinschaftsbereichs.

Von hier aus kann der Garten mithilfe einer Pumpe bewässert werden. Das Haupthaus verfügt über zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Küche, eine Speisekammer und einen Flur.

Von hier aus gelangt man ins Obergeschoss. Hier befinden sich drei separate Apartments, jedes mit eigenem Bad, zwei davon mit Balkon.

Insgesamt bietet das Haupthaus also Platz für sechs Personen.

Zusätzlich wurden zwei Hofappartements nebeneinander errichtet, jedes mit eigenem Gartenzugang, in denen bis zu 8 weitere Gäste komfortabel untergebracht werden können.

Das Gebäude wurde aus B30-Ziegeln erbaut und mit Ziegeln gedeckt.

Die Fußbodenheizung wird von einem Gasheizkessel betrieben. Zusätzlich gibt es einen Kamin, und jedes Apartment ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Drei Stromanschlüsse mit je 20 Ampere sind vorhanden.
Für die Familie und ihre Gäste stehen sechs Parkplätze zur Verfügung.

Kehidakustány ist eines der beliebtesten Reiseziele in Transdanubien. Das Thermalbad ist ganzjährig geöffnet. Wer kälteres Wasser bevorzugt, erreicht den Balaton in Keszthely in nur 20 Minuten.

Eine ideale Investition für Mehrgenerationenfamilien und ambitionierte Gastronomen.

Aber es ist auch ein großartiger Ort für Kunst, Therapie und Erholungscamps für Kinder und Erwachsene gleichermaßen.

Ausstattung: Komplet

Lage: Kehidakustány – Thermenidylle im Zala-Tal, ganz nah am Balaton

Kehidakustány ist berühmt für sein Kehida Termál Heil- & Erlebnisbad: ein weitläufiges Thermal-Resort mit Innen-/Außenbecken, Rutschen und Saunawelt – ideal für Wellness, Familien und Ganzjahresbadetag.

Im Ort erinnert die Deák-Ferenc-Kúria an den „Weisen der Nation“ – ein kleines, stimmungsvolles Museum in historischer Anlage.
kehidakustany.hu

Entfernungen (Auto, ca.)

Keszthely (Balaton): ~21 km / ~25 Min. (über Zalaapáti/Zalacsány).

Budapest: ~205 km / ~2–2½ Std. über M7.

Wien: ~185–190 km / ~2½–3 Std. (A3 → Grenzübergang, weiter Richtung Sárvár/Zala).

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 Marktkenntnis 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.

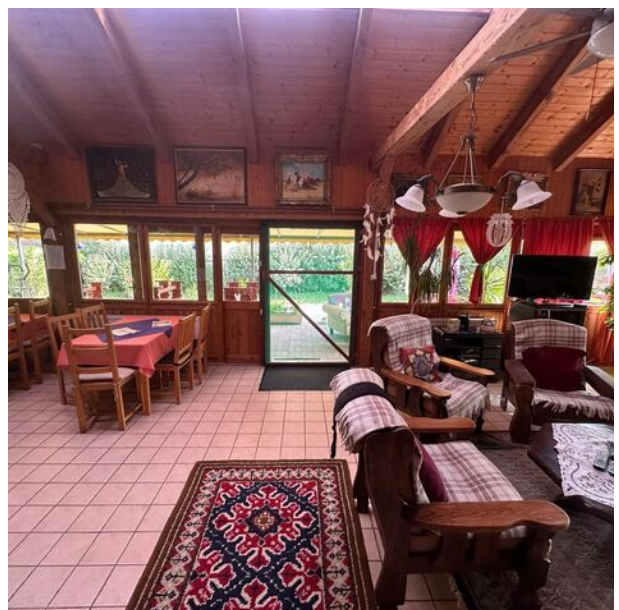
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

EXPOSÉ

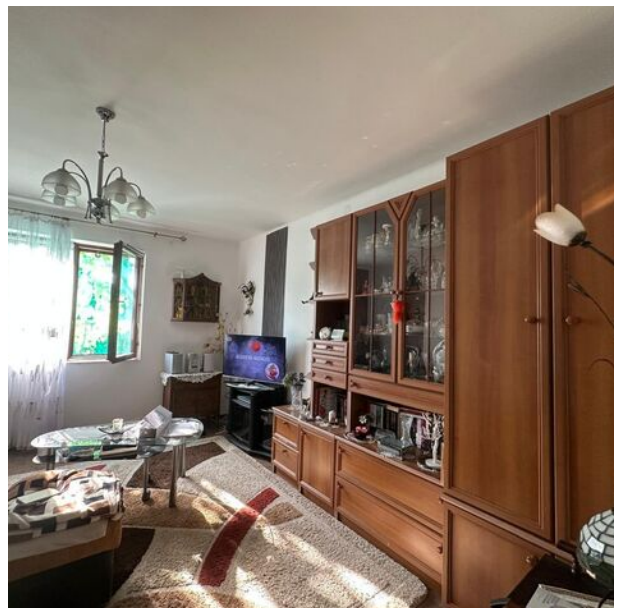


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

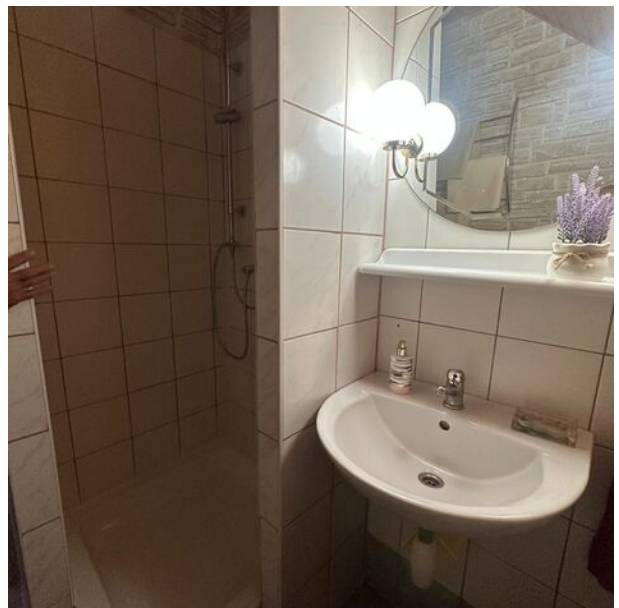
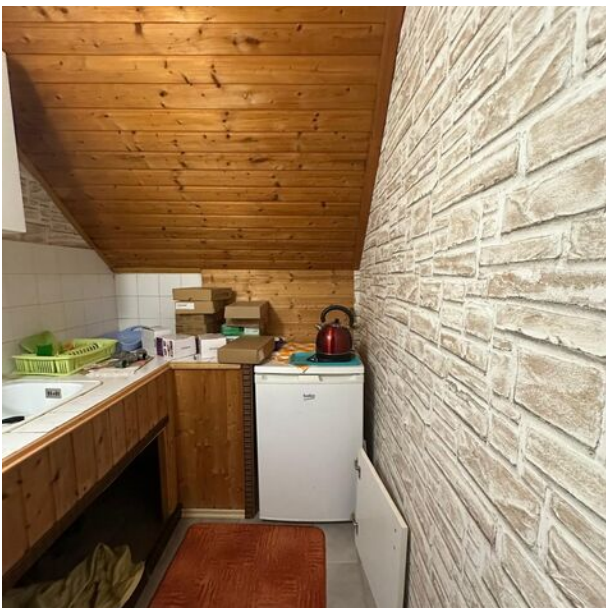
EXPOSÉ



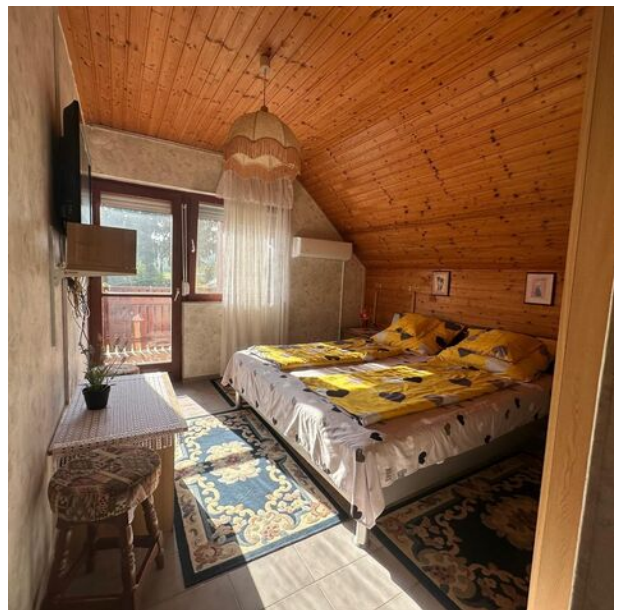
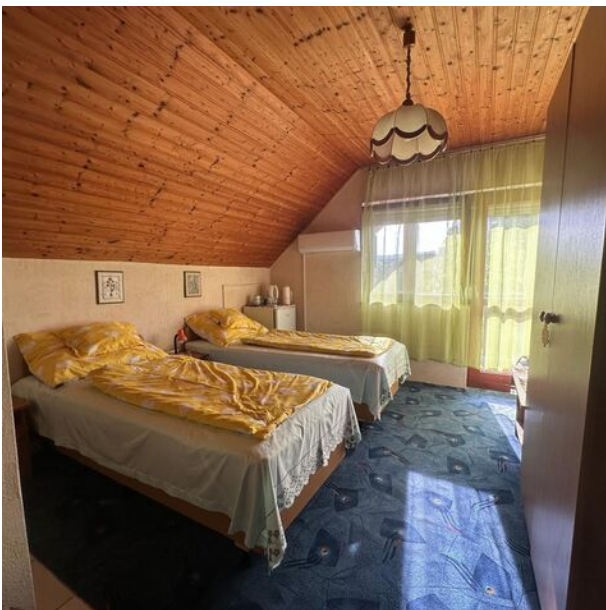
EXPOSÉ



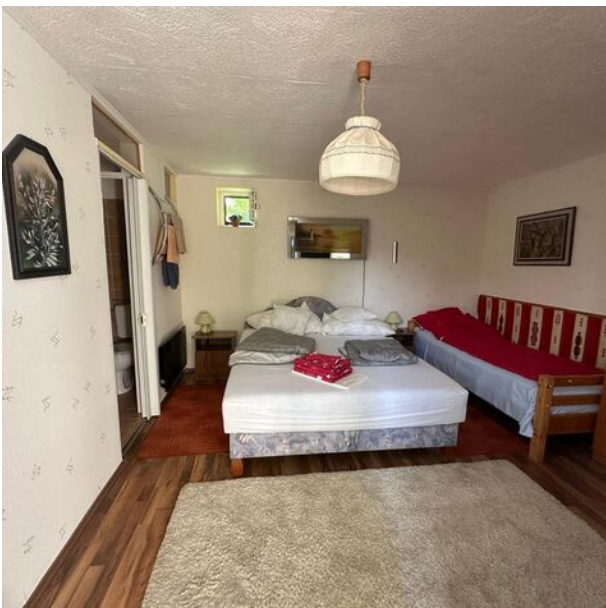
EXPOSÉ



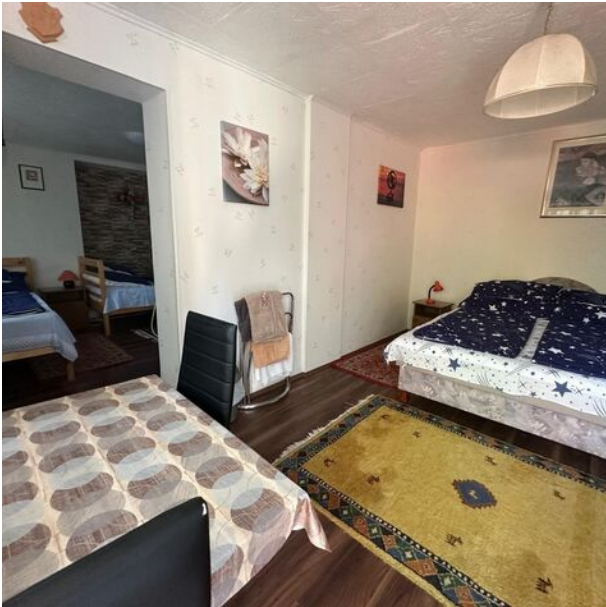
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

