

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KE04



(AAA) Gästehaus mit 5 Apartments in
der beliebtesten Straße des Kurorts



Preis: 530.000 € (≈
192.708.000 Ft)
Wohnfläche ca.: 300 m²
Grundstück ca.: 879 m²
Haustyp: Apartmenthaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Brandneues Gästehaus mit 5 Apartments in der beliebtesten Straße des Kurorts am Balaton zu verkaufen!

Hier müssen Sie nur noch Ihre Haut mitbringen!

Das Anwesen verfügt über einen großen, wunderschönen Garten mit Obstbäumen (Brombeeren, Äpfel, Kirschen, Aprikosen, Weintrauben). Im Garten befindet sich ein Gartenhaus mit Grillmöglichkeit. Ein weiterer Vorteil: Auf einer Seite gibt es keine direkten Nachbarn.

Das Haus eignet sich ideal zur Vermietung der Apartments an Gäste. Auch der Eigentümer kann das Haus selbst bewohnen oder die Apartments langfristig vermieten.

Das Haus wurde im Jahr 2000 erbaut. 2012 wurde es renoviert und modernisiert (Außendämmung, Anstrich, kosmetische Reparaturen). Die letzte Renovierung fand 2021 statt und umfasste kosmetische Reparaturen (Streichen der Wände, Austausch der Teppiche und einiger Möbel in den Apartments). Im Mai 2023 wurde eine Solaranlage (8 kW) auf dem Dach installiert.

Das Haus verfügt über fünf Gästeappartements und Nebenräume: drei große Zweizimmerappartements (bestehend aus Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer und Balkon; geeignet für zwei bis vier Personen) sowie zwei Studios (für jeweils zwei Personen). Ein Standardapartment mit zwei Betten pro Zimmer bietet Platz für zehn Gäste. Bei voller Belegung können in den großen Zimmern auf Schlafsofas bis zu 16 Personen untergebracht werden. Die Appartements sind komplett ausgestattet und bieten alles für einen komfortablen Aufenthalt – Klimaanlage, elektrische Rollläden, Küchenutensilien und -geräte etc.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Haupteingang, eine Wohnküche, ein Gästezimmer, ein Abstellraum, der Garagenausgang, ein Gäste-WC mit Dusche und ein separates WC.

Im ersten Obergeschoss befinden sich der Haupteingang (für Gäste), ein Flur und zwei große Zweizimmerwohnungen.

EXPOSÉ



Im zweiten Obergeschoss befinden sich eine weitere große Zweizimmerwohnung und zwei Studios.

Das Haus verfügt somit über elf Zimmer und einen Flur.

Die Böden sind gefliest, laminiert und teilweise mit Teppichboden ausgelegt. Jede Wohnung ist klimatisiert.

Im Hof befindet sich eine 50 m² große Garage für zwei Autos sowie drei weitere Stellplätze.

Das Haus ist an alle Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, Satellitenfernsehen und Kabelinternet) angeschlossen. Heizung und Warmwasser werden über einen Gaskessel von Saunier Duval bereitgestellt. Eine 8-kW-Photovoltaikanlage wurde im Mai 2023 installiert.

Alle Möbel und Geräte bleiben im Haus, mit Ausnahme einiger weniger persönlicher Gegenstände.

Das Haus ist komplett bezugsfertig, die Wohnungen können ohne zusätzliche Investitionen vermietet werden.

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

EXPOSÉ



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



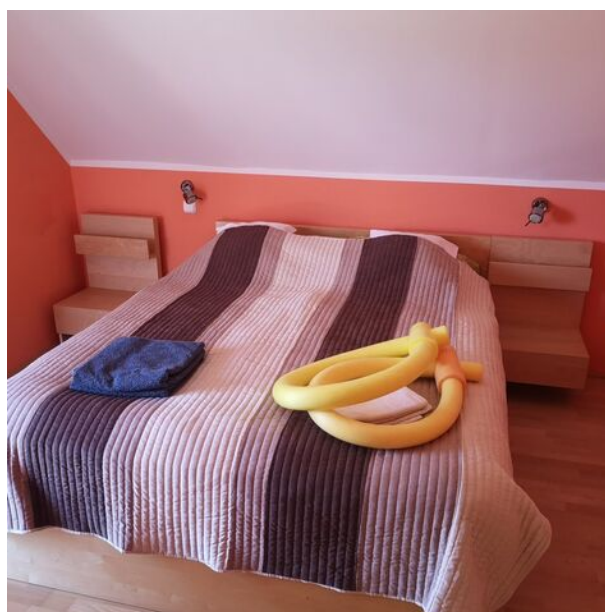
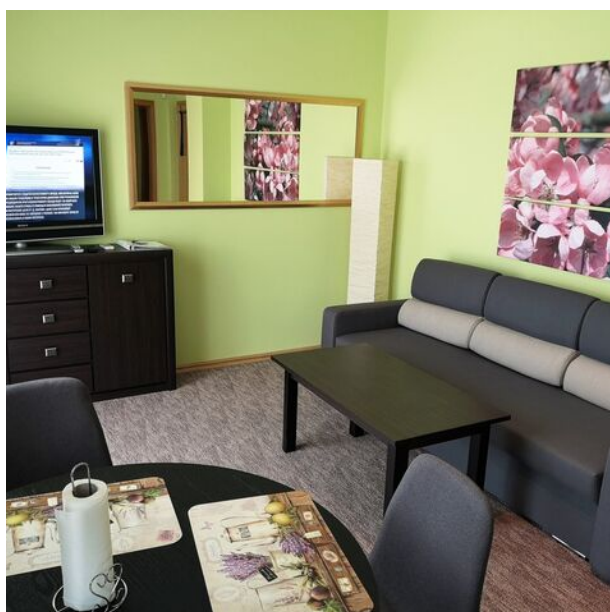
AGB:

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

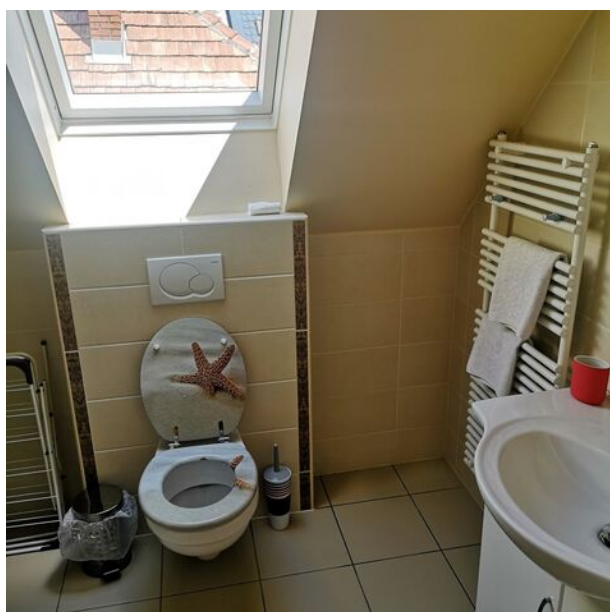
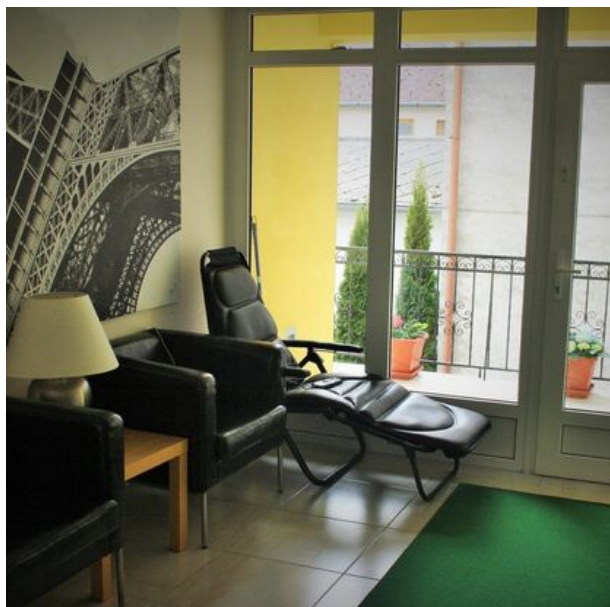
EXPOSÉ



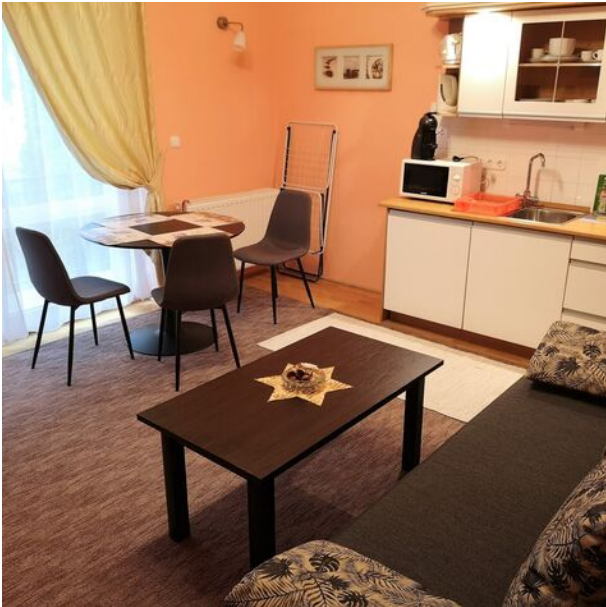
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

