

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33447-2



(AAA) Großzügiges Familienhaus mit Weitblick am Balaton



Preis: 558.000 € (≈ 202.888.800 Ft)

Wohnfläche ca.: 185 m²

Grundstück ca.: 1.035 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

Provision: 1,21 % des Kaufpreises inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit Fernblick in einer der begehrtesten Wohnlagen von Vonyarcvashegy am Balaton.

Die Immobilie besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattung und eine traumhafte Aussicht über die umliegende Landschaft. Dieses Anwesen bietet Ihnen Wohnen auf hohem Niveau – ideal als Familienwohnsitz, Ferienhaus oder langfristige Kapitalanlage.

Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 185 m²

Grundstück: ca. 1.035 m²

Zimmer: 5 großzügige Räume

Etagen: 3

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 3

Baujahr: 2001

Ausstattung:

Teilmöbliert, moderne Einbauküche, Klimaanlage, hochwertige Böden (Parkett/Fliesen)

Parkmöglichkeiten: Garage + 2 Außenstellplätze

Status: Gehobene Ausstattung, renoviert (2024)

Fernblick & Terrasse: Ja – Panoramaausblick inklusive
Wohnkomfort & Ausstattung

Dieses exklusive Einfamilienhaus wurde mit Blick auf Komfort und Funktionalität geplant. Die offene Einbauküche eröffnet zum großzügigen Wohn- und Essbereich, der von Tageslicht durchflutet wird. Mehrere Balkone und eine Terrasse laden dazu ein, den herrlichen Fernblick über die gepflegte Umgebung und die Hügel der Region zu genießen. Modernste Heiz- und Klimasysteme sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Wohnklima, während praktische Abstell- und Kellerflächen zusätzlichen Platz bieten.

Lage & Umfeld:

Vonyarcvashegy hat sich in den letzten Jahren zu einem der attraktivsten Wohnorte am Nordufer des Balaton entwickelt:

Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung und hoher Lebensqualität

Nur wenige Minuten vom Strand, Yachthafen und Balaton-Radweg entfernt
Umgeben von grünen Hügeln, Weingütern und naturnahen Erholungsflächen
Perfekt für Familien, Ruhesuchende und Sportbegeisterte

Ausstattung: Komplett

Lage: Vonyarcvashegy ist ein charmantes Urlaubsziel am nordwestlichen Ufer des Balaton. Der Ort verbindet Ruhe, Natur und eine hervorragende Infrastruktur – ideal für Erholungssuchende, Familien sowie Aktivurlauber.

Der gepflegte Strand zählt zu den schönsten in dieser Region. Flach abfallendes Wasser, Segel- und Wassersportmöglichkeiten sowie ein stimmungsvoller Yachthafen schaffen beste Voraussetzungen für entspannte Sommertage. Besonders reizvoll ist der Blick auf das gegenüberliegende Südufer und die umliegenden Weinberge.

Ein weiteres Highlight ist der nahegelegene Sankt-Michael-Hügel mit Kapelle und Aussichtspunkt – von hier genießen Sie ein beeindruckendes Panorama über den Balaton. Radfahrer profitieren vom gut ausgebauten Balaton-Radweg, der direkt durch den Ort führt.

Kulinarisch erwarten Sie regionale Weine, Fischspezialitäten und eine angenehme, familiäre Atmosphäre – fernab vom Massentourismus größerer Badeorte.

Entfernungen

nach Wien: ca. 180 km (Fahrzeit etwa 2–2,5 Stunden)

nach Budapest: ca. 190 km (Fahrzeit etwa 2 Stunden)

nach Keszthely: ca. 6 km (Fahrzeit etwa 10 Minuten)

Die Nähe zu Keszthely mit Schloss, Yachthafen und kulturellen Angeboten erweitert das Freizeit- und Ausflugsspektrum zusätzlich erheblich.

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

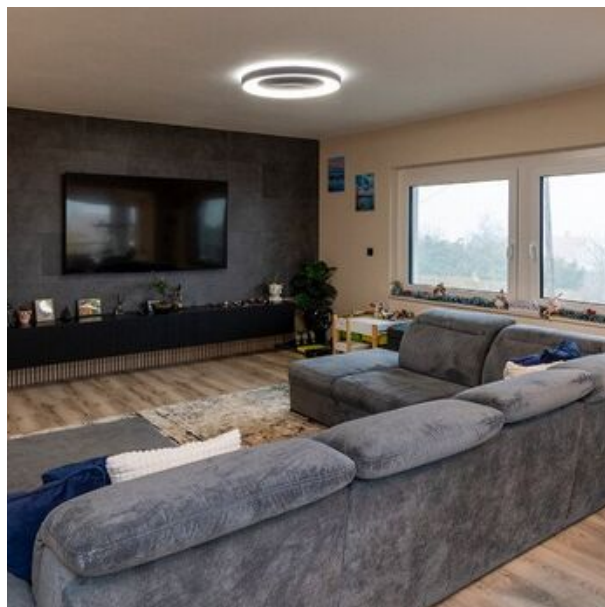
EXPOSÉ



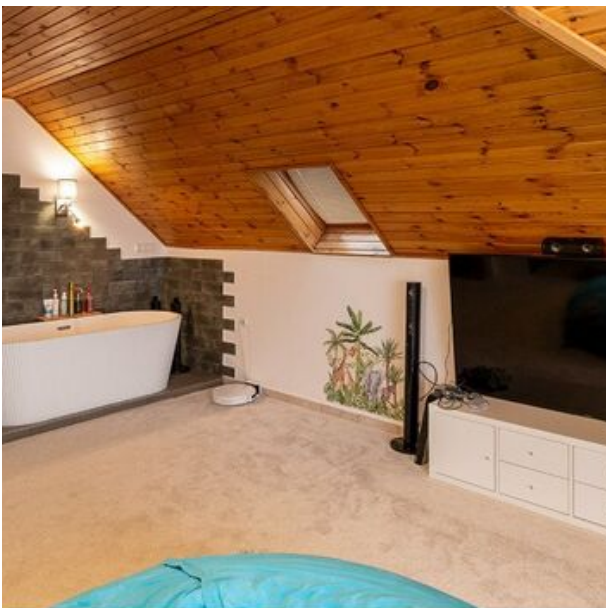
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

- Provision: Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,21 % 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 Rechtsanwältin 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.
- 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

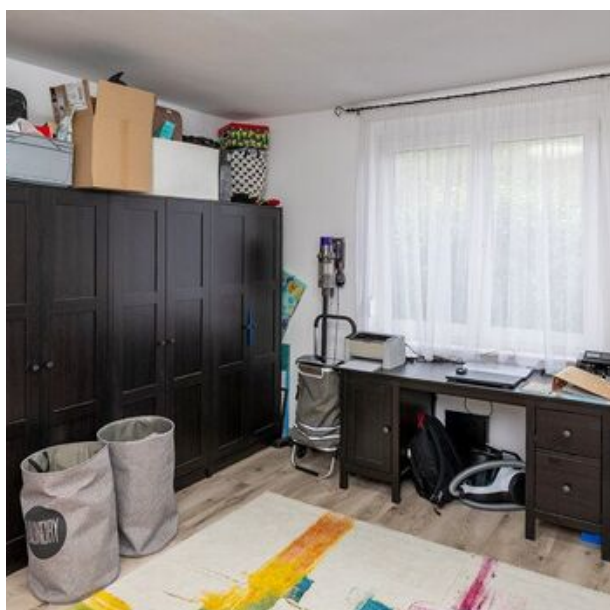
EXPOSÉ



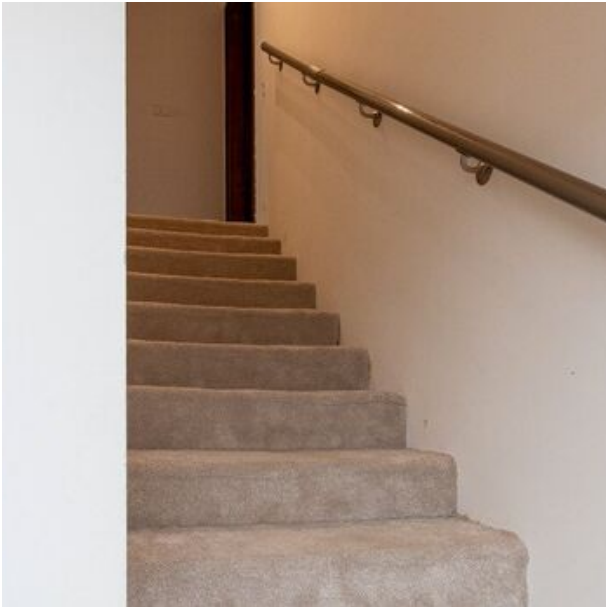
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

