

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BI4325



(AAA) Landhaus mit fantastischem Panoramablick oberhalb von Héviz



Preis:	380.000 € (≈ 138.749.400 Ft)
Wohnfläche ca.:	150 m ²
Grundstück ca.:	6.200 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ich empfehle für Naturliebhabern ein Familienhaus in Rezi, 10 km von Keszthely und Hévíz entfernt.

Das Anwesen wurde 2006 erbaut und fügt sich harmonisch in die wunderschöne Landschaft mit Blick auf die Zala-Hügel ein.

Die Eigentümer errichteten ein dreistöckiges, massives Backsteinhaus, das sich perfekt in die Topografie einfügt.

Der ursprünglich als Abstellraum im Keller vorgesehene Raum dient derzeit als Gästeapartment mit eigenem Bad auf 44 m².

Diese Ebene bietet direkten Zugang zum Garten. Alle drei Etagen sind über eine Innentreppe erreichbar.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei gleich große Schlafzimmer, ein Flur, ein Badezimmer und ein Wohnzimmer mit offener Küche (91 m² Nutzfläche).

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine 43 m² große, halbrunde Terrasse, von der aus sich ein herrlicher Panoramablick auf die Zala-Hügel bietet.

Der Dachboden ist noch nicht ausgebaut und kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden.

Die Bruttofläche beträgt 108 m², davon sind ca. 85 m² nutzbar.

Der Boden zwischen Keller und Erdgeschoss besteht aus Stahlbeton, zwischen Erdgeschoss und Dachboden verlaufen Holzbalken.

Das Haus wird mit einer Gasheizung und Fußbodenheizung beheizt. Zusätzlich kann im Wohnzimmer ein Kachelofen für gemütliche Winterabende genutzt werden.

Regenwasser kann in einer Zisterne gesammelt werden.

Im Garten befindet sich eine freistehende Garage mit 27 m² für ein Fahrzeug.

Zusätzlich gibt es Platz für weitere Abstellflächen.

EXPOSÉ



Das Haus kann auch für zwei bis drei Generationen gestaltet werden. An der Nordseite des Hauses befindet sich ein hölzerner Geräteschuppen. In der Umgebung wachsen zahlreiche Obstbäume und einige Weinreben.

Lage:

Rezi ist ein idyllischer, naturnaher Ort im Komitat Zala, unweit von Hévíz und Keszthely. Das Dorf liegt eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft und ist besonders für die beeindruckende Burgruine Rezi bekannt, die hoch über der Umgebung thront und einen spektakulären Ausblick bietet.

Rezi ist ideal für Naturliebhaber, Wanderer und Ruhesuchende. Die walddreiche Umgebung lädt zu Spaziergängen, Trekkingtouren und entspannten Tagen im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Besucher von der Nähe zum Thermalsee Hévíz und zum Balaton.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 175 km
Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 190 km
Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden

Nach Keszthely: ca. 8 km
Fahrzeit: etwa 10–15 Minuten

Rezi eignet sich damit hervorragend für Gäste, die Natur, Ruhe und historische Atmosphäre genießen möchten – mit optimaler Anbindung an Hévíz und den westlichen Balaton.

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. ungarischer MwSt vom Kaufpreis gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die

EXPOSÉ



- 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.

Die Provision entfällt, wenn Sie den Direktkontakt zum Verkäufer buchen

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.

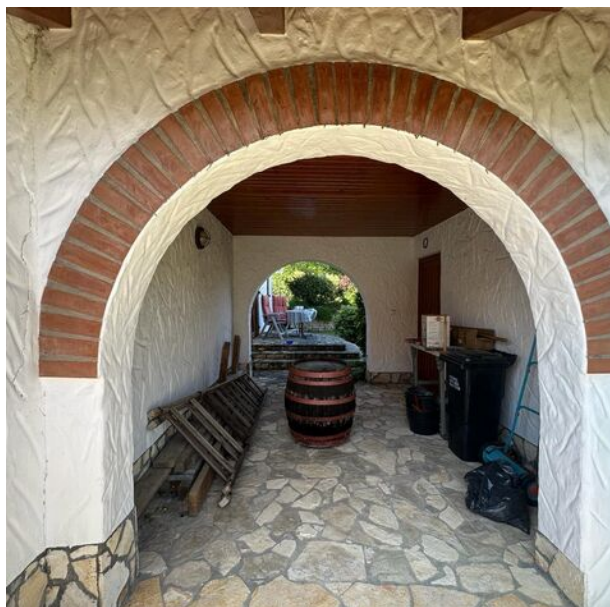
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



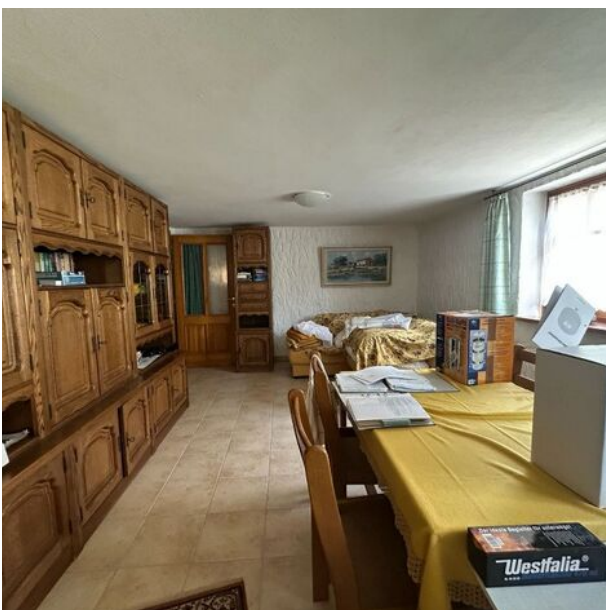
EXPOSÉ



EXPOSÉ



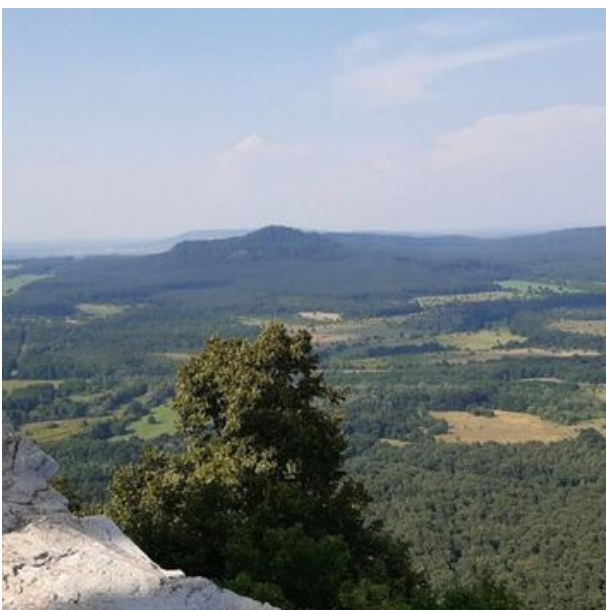
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

