

EXPOSÉ

Objekt-Nr.: BB9968



(ABA) Ferienhaus nur 850 Meter vom Wasser entfernt



Preis: 156.500 € (≈
57.135.020 Ft)
Wohnfläche ca.: 56 m²
Grundstück ca.: 397 m²
Haustyp: Ferienhaus
Provision: 1,27% des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ein 56 m² großes Wochenendhaus in Balatonmárfürdő, nur 850 Meter vom kostenlosen Strand entfernt

Das Haus ist in Leichtbauweise errichtet und befindet sich auf einem 397 m² großen Grundstück.

Wohnbereich: 2 Schlafzimmer + Wohnzimmer, Kochnische, Dusche mit WC.

Das Objekt ist in gutem Zustand, wie auf den Bildern zu sehen ist, und wurde 2018 renoviert.

Es ist derzeit nicht winterfest und verfügt über keine Heizung. Strom- und Wasseranschluss sind vorhanden, Gas ist an der Straße verfügbar.

Das Haus ist an das Abwassernetz angeschlossen. Das Ziegeldach ist in gutem Zustand.

Im Garten befindet sich ein Geräteschuppen.

Die Eigentumsverhältnisse sind geregelt, das Objekt ist frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen und kann kurzfristig bezogen werden!

Das Haus liegt ca. 1000 Meter vom Zentrum entfernt in ruhiger Lage.

Lage:

Balatonmárfürdő ist ein ruhiger, sympathischer Ferienort am Südufer des Balaton. Der Ort ist besonders bei Gästen beliebt, die Erholung, familiäre Atmosphäre und ein entspanntes Urlaubstempo schätzen. Flache Strände, angenehmes Wasser und eine gepflegte Promenade machen ihn ideal für Badeurlaub, Spaziergänge und Radtouren. Restaurants, kleine Cafés und Eisdielen sorgen für eine angenehme, unaufgeregte Urlaubsstimmung.

Die Lage eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt, um den westlichen Balaton zu erkunden – ohne den Trubel größerer Städte.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 180 km

Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 190 km

Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden

EXPOSÉ



Nach Keszthely: ca. 25 km
Fahrzeit: etwa 25 Minuten

Balatonmárfürdő ist damit sowohl aus Österreich als auch aus der ungarischen Hauptstadt bequem erreichbar und zugleich nahe an Keszthely mit Schloss, Hafen und kulturellen Angeboten.

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

EXPOSÉ



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

- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigen 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



Map data ©2026