

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FAR1902



(AAA) Stilvolles Einfamilienhaus 800 Meter vom Ufer des Balaton



Preis:	421.000 € (≈ 153.374.510 Ft)
Wohnfläche ca.:	180 m ²
Grundstück ca.:	787 m ²
Haus typ:	Bungalow
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Zu verkaufen ist ein einzigartiges, stilvolles Einfamilienhaus mit Vintage-Flair in Balatonberény, nur 800 Meter vom Ufer des Balaton entfernt!

Ein Haus, das Geschichten erzählt, im Herzen von Balatonberény! Es gibt Häuser, die nur aus Wänden und einem Dach bestehen.

Und es gibt solche, die einen auf den ersten Blick berühren.

Dieses 180 m² große, einzigartige Haus in einer ruhigen Straße in Balatonberény ist genau so eines.

Die Immobilie ist einzigartig, versprüht Vintage-Flair und ist in einem klassisch charmanten und rustikalen Stil gehalten, in dem die Romantik der Vergangenheit und der Komfort der Gegenwart Hand in Hand gehen. Schon beim Betreten spürt man, dass dies kein gewöhnliches Haus ist, sondern ein Zuhause, in dem jedes Detail im Laufe der Jahre sorgfältig und liebevoll gestaltet wurde. Die riesigen Räume vermitteln ein Gefühl von Freiheit und Luftigkeit, und der Wohnbereich mit zwei separaten Eingängen bietet unzählige Möglichkeiten.

Es ist die ideale Wahl für große Familien, da mehrere Generationen bequem darin leben können, aber es eignet sich ebenso gut für die Beherbergung von Gästen oder sogar als Investition, da es auch als separate Wohnbereiche genutzt werden kann.

Die Innenräume sind von klassischer Eleganz und einer gemütlichen Atmosphäre geprägt. Neben der Gasheizung ist der schöne Kachelofen das Herzstück des Wohnzimmers, der die Winterabende zu einem wahrhaft magischen Erlebnis macht, während das Knistern und die Wärme des Feuers das Haus gemütlich und einladend machen. Das ganze Haus strahlt den nostalgischen, zeitlosen Charme aus, der für den Vintage-Stil so typisch ist. Jeder Winkel, jeder Raum erzählt eine kleine Geschichte. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Solaranlage, wodurch die Unterhaltskosten günstiger und moderner sind, was langfristig ein großer Vorteil ist.

Eine Besonderheit ist die Sauna in einem der Zimmer, die den Alltag noch besonderer und angenehmer macht. Der 787 m² große Garten mit seinen sorgfältig angeordneten Pflanzen und seiner Ruhe bietet eine echte Oase der Ruhe.

EXPOSÉ



Die 17 m² große Terrasse ist der gemütliche Mittelpunkt der Sommertage, wo man beim Morgenkaffee den Vögeln lauschen oder abends mit Freunden und Familie die Luft am Balaton genießen kann. Die vom hinteren Teil des Hofes zugängliche überdachte Garage bietet nicht nur Platz für ein Auto, sondern eignet sich auch hervorragend als Abstellraum.

Außerdem gelangt man von hier aus über einen direkten Eingang ins Haus. Diese Immobilie ist jedoch mehr als nur die Summe ihrer Wände und Räume, sie ist ein Lebensgefühl.

Ein Zuhause, in dem die Atmosphäre vergangener Zeiten auf moderne Anforderungen trifft. Der Vintage-Stil ist hier nicht nur ein modischer Ausdruck, sondern dieses Haus selbst ist zeitlose Schönheit, klassische Eleganz und liebevoll bewahrte Einzigartigkeit.

Der Kachelofen, die geräumigen Zimmer, die Sauna und die Details mit besonderer Atmosphäre erzählen davon, dass dieses Haus die Vergangenheit erlebt hat und nun darauf wartet, dass neue Geschichten geschrieben werden.

In den ruhigen Straßen von Balatonberény ist dieses Haus nicht nur eine Immobilie, sondern ein Lebensstil, ein Zufluchtsort, an dem jeder Tag wie ein Fest erscheint. Wenn Sie am Südufer des Balaton in einem Haus mit Seele leben möchten, in dem die Schönheit der Vergangenheit auf die Möglichkeiten der Zukunft trifft, dann ist dieses Haus die perfekte Wahl für Sie.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Balatonberény selbst ist die ideale Wahl für alle, die nicht nur ein Haus, sondern einen Lebensstil suchen. In der Ortschaft finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen: Geschäfte, Restaurants, Kindergärten, Friseure, Kosmetiksalons und Arztpraxen. Der Ufer des Balaton ist nur 800 Meter entfernt, wo der gepflegte Strand und die gemütliche Uferpromenade der Ortschaft auf Erholungssuchende warten. Im Sommer bereichert Balatonberény den Alltag der Einwohner und Urlauber mit einem reichhaltigen Programm, Veranstaltungen und Erlebnissen, sodass das Zuhause nicht nur innerhalb der eigenen vier Wände, sondern auch in der Gemeinschaft und der Umgebung vollkommen ist.

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 1,27% inkl. ungarischer MwSt 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.
- 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

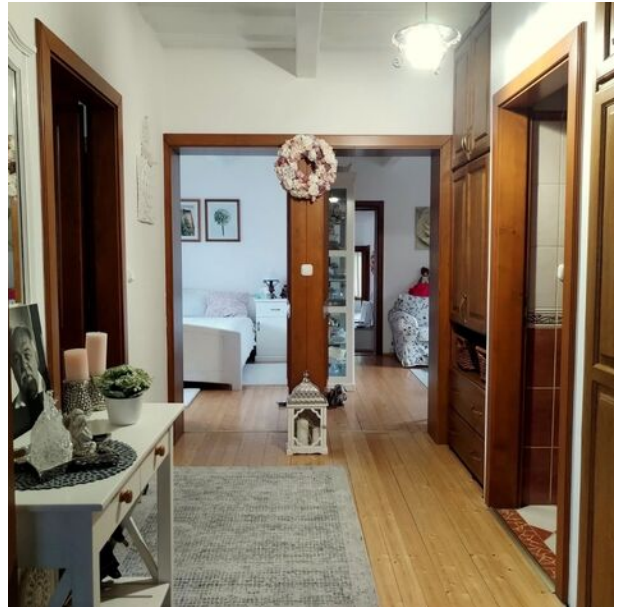
EXPOSÉ



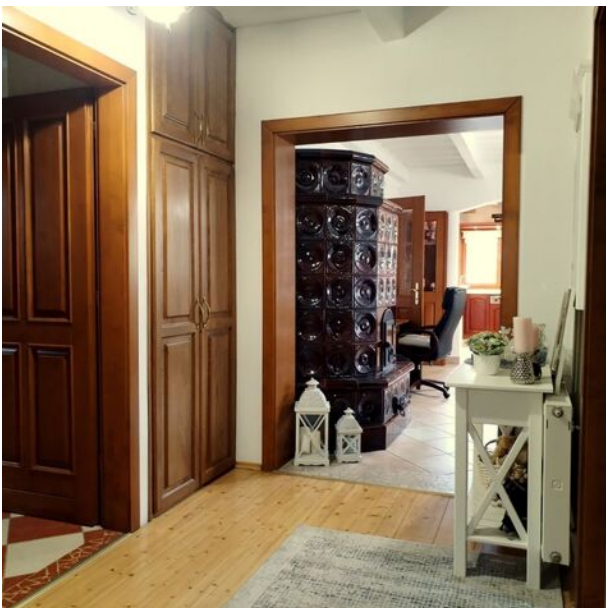
EXPOSÉ



EXPOSÉ



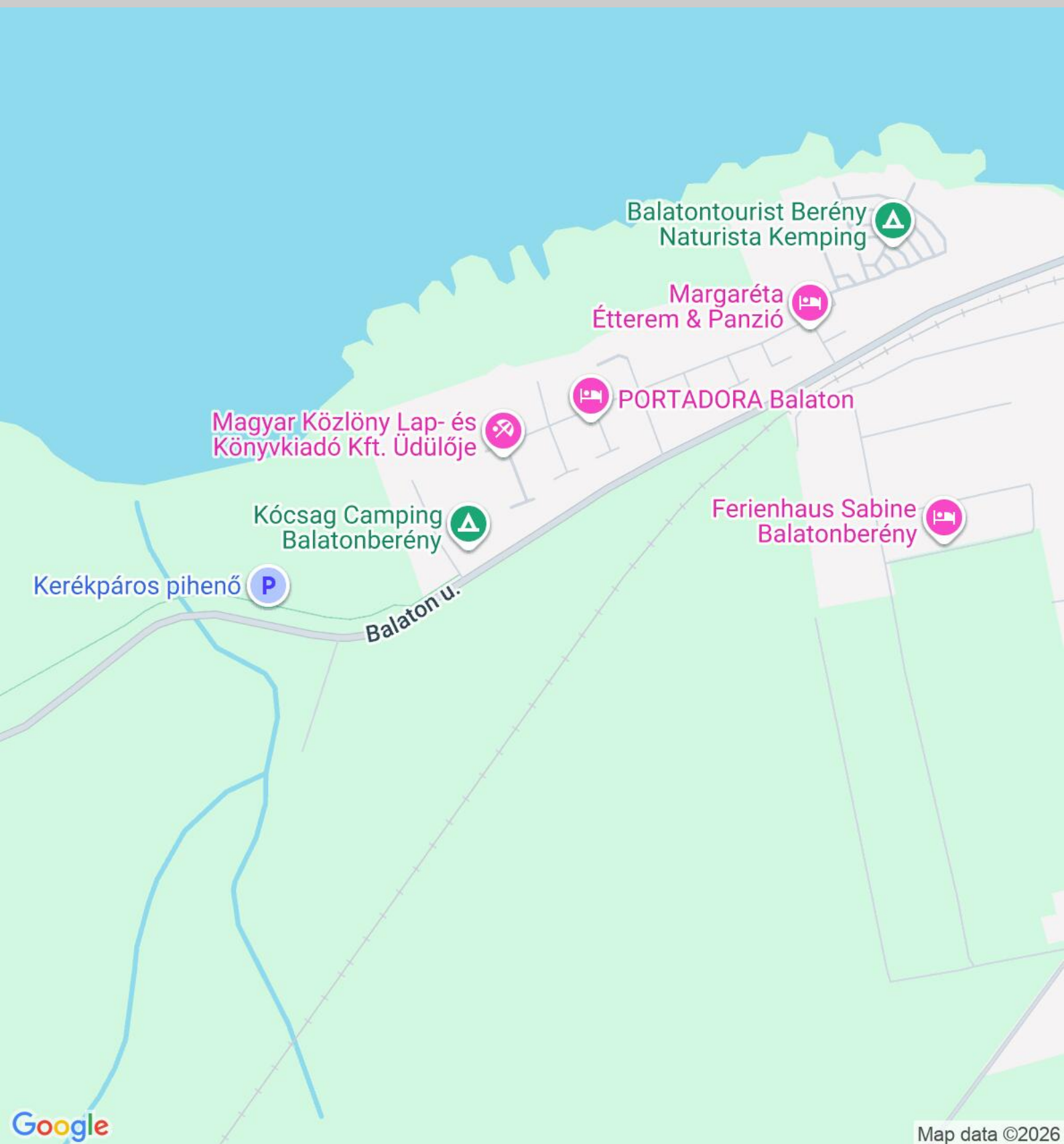
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026