

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FAR1903



(ABA) Solides Einfamilienhaus mit guter Raumaufteilung in Seenähe



Preis:	209.000 € (≈ 75.929.700 Ft)
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Grundstück ca.:	1.651 m ²
Haustyp:	Bungalow
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Im Südufer des Balaton, in Balatonberény, bieten wir ein geräumiges, renoviertes Einfamilienhaus mit großem Grundstück zum Verkauf an.

Wir empfehlen es Personen, die eine ruhige, friedliche, grüne Umgebung und die Nähe zum Wasser lieben, sowie Haussuchenden, die in eine Immobilie ziehen möchten, ohne ständig Treppen steigen zu müssen.

Denken Sie über ein Ferienhaus oder einen dauerhaften Wohnsitz nach?

Hier können beide Wünsche in Erfüllung gehen.

Uns gefällt besonders die amerikanische Küche, das geräumige Wohn- und Esszimmer, das den Mittelpunkt des Familienlebens bildet und einen wirklich angenehmen Lebensraum bietet.

Die Grundfläche der Immobilie beträgt 100 m² und umfasst drei Zimmer, ein Wohnzimmer mit Küche, einen Vorraum, ein Badezimmer und einen Heizungsraum.

Das Haus wurde in den letzten Jahren innen renoviert, die Fenster und Türen wurden durch Kunststoffelemente ersetzt, die Fassade wurde gedämmt und gestrichen. Das Dach wurde ebenfalls erneuert und mit Dachziegeln gedeckt.

Das Haus im Bungalowstil weist noch kleinere Reparaturarbeiten auf, die jedoch überschaubar sind und wir können mit unserem Handwerker-Team da zeitnah und günstig ohne Ausländer-Aufschlag, aber inkl. unserer Bauaufsicht helfen!

Die Heizung erfolgt über einen zentralen Holzofen, darüber hinaus gibt es in allen Räumen eine Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion.

In zwei Zimmern gibt es eine Fußbodenheizung und eine Infrarot-Heizung. Das Grundstück ist an das Gasnetz angeschlossen, wird derzeit jedoch nicht genutzt.

Warmwasser wird durch einen Elektroboiler mit Nachtstrom bereitgestellt, ein H-Tarif ist ebenfalls verfügbar. Im Hof befinden sich Nebengebäude, darunter ein Heizungsraum, eine Werkstatt und eine Garage.

Das Grundstück ist groß und bietet Platz für einen kleinen Spielplatz oder einen schönen Blumengarten, eventuell sogar für einen Gartenteich. Im Hof gibt es auch einen größeren betonierten Bereich, der in der großen Sommerhitze als Basis für einen Pool dienen kann.

Zum Gebäude gehören auch zwei größere überdachte Terrassen, die einen besonders angenehmen Ort für abendliche Gespräche mit der Familie oder zum Grillen mit Freunden bieten. Die Immobilie ist unbelastet und befindet sich zu 1/1 im Eigentum.

Ausstattung: Komplett

Lage: Balatonberény – Ruhe, Natur und echter Balaton-Charakter

Balatonberény liegt am westlichen Ufer des Balatons und gilt als einer der ruhigeren, authentischen Orte am See. Abseits des Trubels größerer Feriencentren bewahrt das Dorf seinen dörflichen Charme, geprägt von alten Häusern, schattigen Straßen und einer entspannten Atmosphäre.

Aus touristischer Sicht ist Balatonberény besonders attraktiv für Gäste, die Erholung, Natur und Gelassenheit suchen. Der Ort verfügt über gepflegte Badestellen, schöne Rad- und Spazierwege entlang des Sees sowie eine hervorragende Ausgangslage für Ausflüge in die West-Balaton-Region. Weingüter, kleine Restaurants und regionale Märkte unterstreichen den bodenständigen Charakter des Ortes.

Durch die Nähe zu Keszthely, Hévíz und dem Naturschutzgebiet Kis-Balaton verbindet Balatonberény ruhiges Wohnen mit vielfältigen Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Entfernungen (ca.-Angaben, Pkw)

Nach Wien: ca. 170 km

Nach Budapest: ca. 190 km

Nach Keszthely / Balaton: ca. 12 km

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

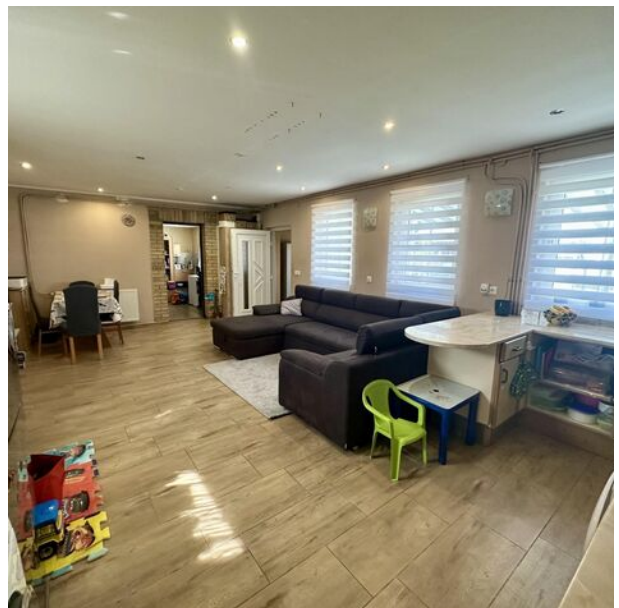
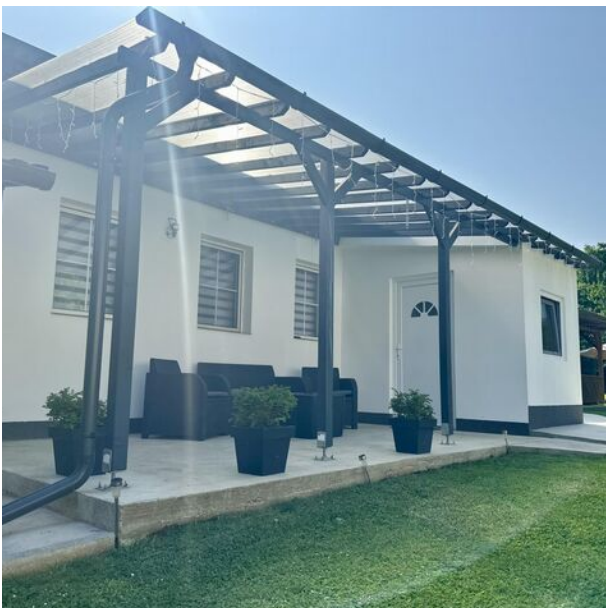
EXPOSÉ



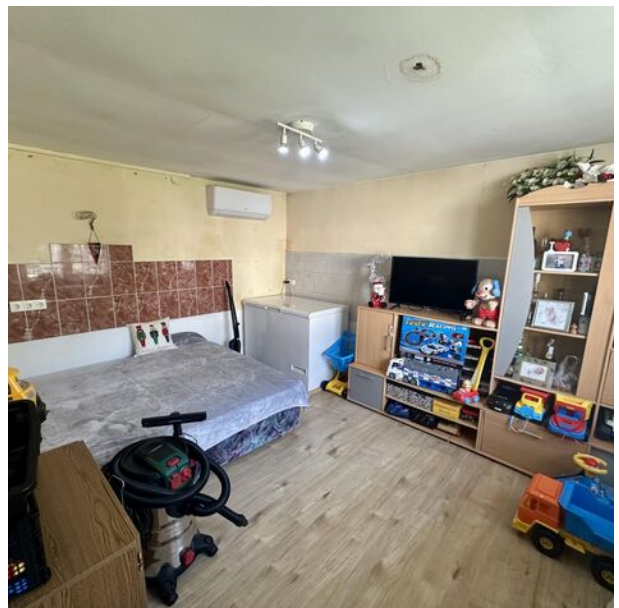
Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

- 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

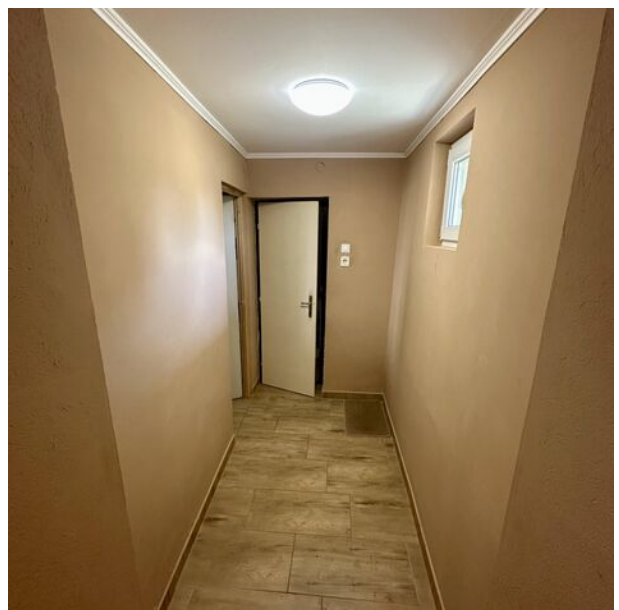
EXPOSÉ



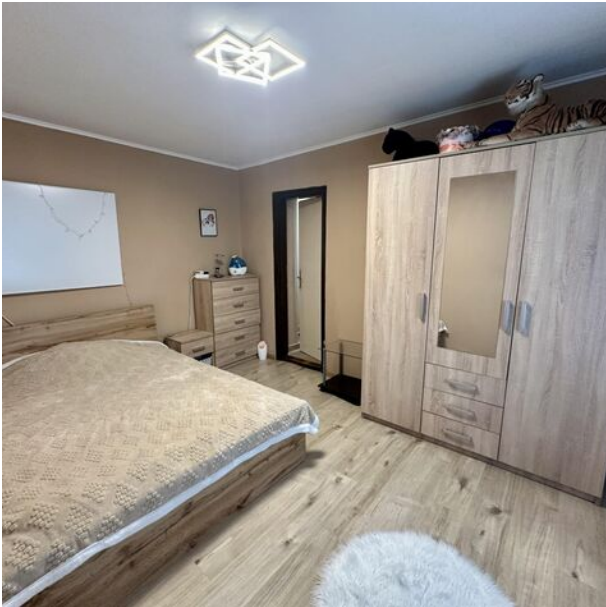
EXPOSÉ



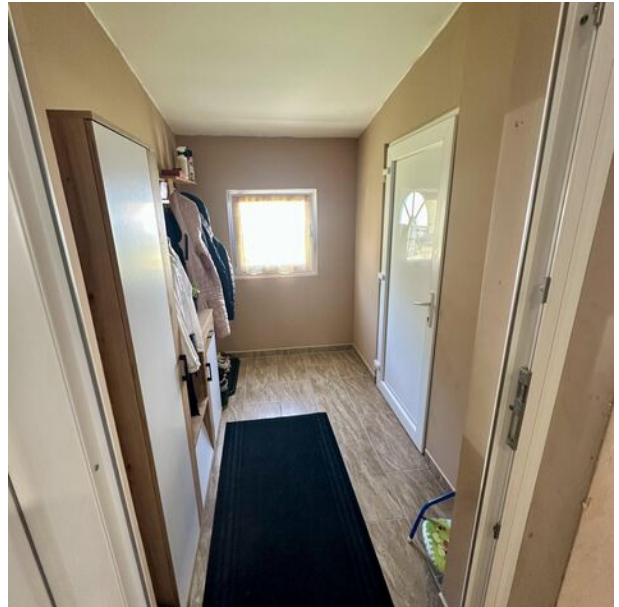
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



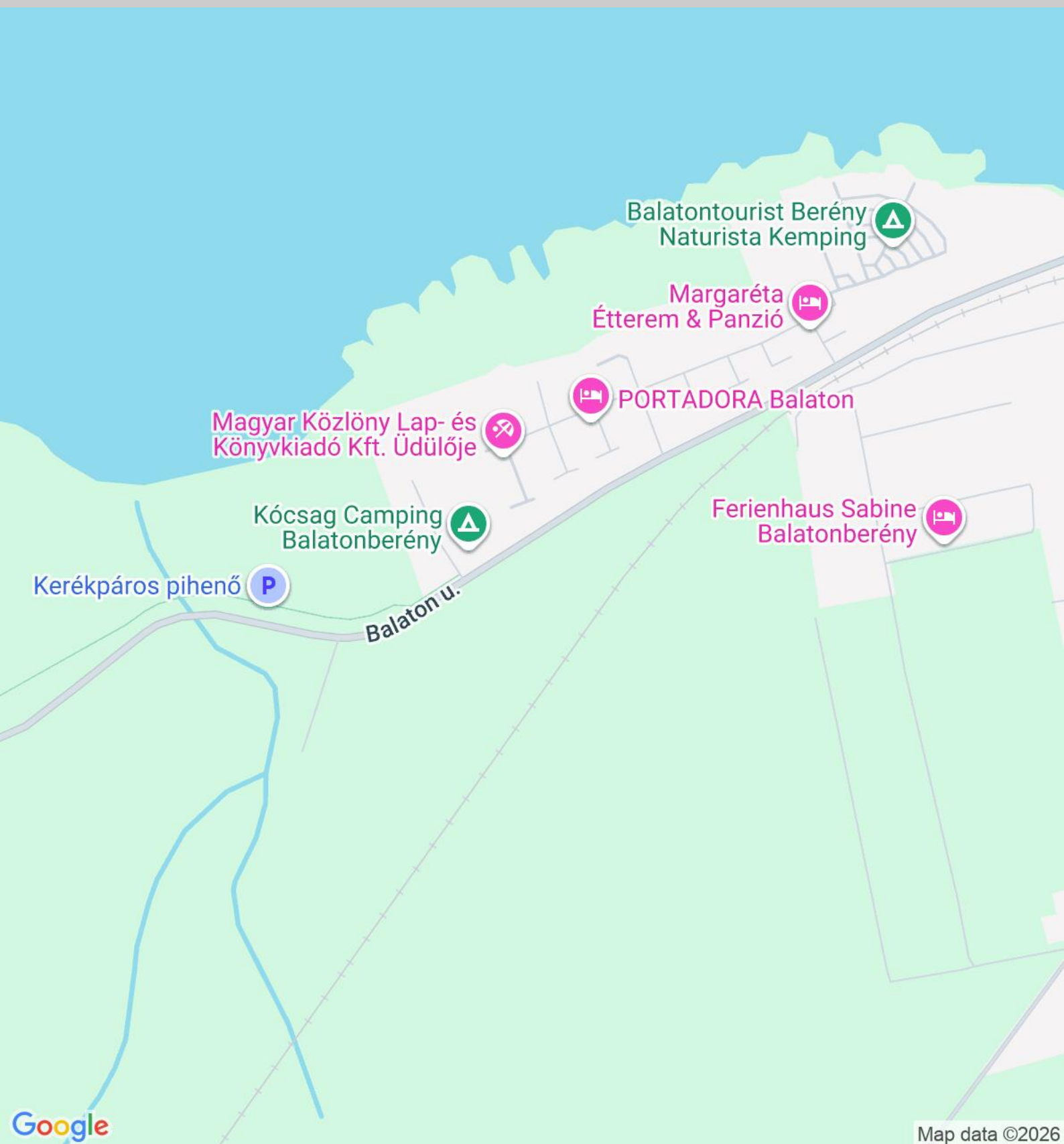
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026