

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK1300



(AAA) Komplett renoviertes Einfamilienhaus Nähe Plattensee



Preis:	170.000 € (≈ 61.761.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	105 m ²
Grundstück ca.:	2.000 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 61.000.000.- Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Komplett renoviertes Einfamilienhaus zu verkaufen, nur 15 Minuten vom Plattensee entfernt.

Nur 1,5 Stunden von Budapest!

Zum Haus gehören außerdem ein Weinkeller, ein Bauernhaus und eine Lagerhalle aus Beton.

Darüber hinaus ein 2000 m² großer Garten mit Obstbäumen (Walnuss, Apfel).

Wintergarten im schwedischen Stil.

RENOVIERUNG:

- Das Dach wurde komplett erneuert.
- Die Außenwände sind mit einer 12 cm dicken neuen Dämmung versehen.
- Gasanlage (2026)
- Die Elektrik ist ebenfalls neu.
- Die Decken wurden komplett verputzt.
- Neues Badezimmer mit neuer Wasserversorgung (Rohre, Armaturen und Sanitärkeramik erneuert).
- Neue Küchenmöbel und neue Geräte (Kühlschrank, Backofen, Induktionskochfeld, Geschirrspüler).
- Fenster und Türen wurden überall erneuert (Holz und Kunststoff).
- Der Schiffsboden ist komplett betoniert.
- Für alle, die gerne mit Holz heizen, gibt es einen Kachelofen: Er ist rauchfrei und sauber (kein Hufeisenofen, daher auch bei Stromausfall nutzbar).

Die Möbel sind nicht im Angebot enthalten, können aber nach Absprache erworben werden.

Die Gasinstallation ist vollständig abgeschlossen, Heizkörper und Rohrleitungen sind installiert, die Planung selbst und der Netzanschluss sowie die Installation des Heizkessels wurden auch durchgeführt

- Neue Elektroinstallation.

Der Außenkeller wurde verfugt und mit einer schönen neuen grünen Tür versehen. Auch das Nebengebäude des Bauernhofs erhält einen neuen Anstrich, schneeweißen Putz sowie grüne Türen und Fenster.

Der Garten wurde komplett neu gestaltet.

Eine Seite des Zauns ist 22 Meter lang und mit Leyland-Kiefern bepflanzt, die andere 30 Meter mit Lorbeerkirschen. Für die Bepflanzung und die Zufahrt wurde mit Kies verlegt, angrenzend daran Pflastersteine.

Eine Reihe solarbetriebener Kiefern und eine 14 Meter lange Lavendelreihe schließen sich an.

Bewässerungsanlage im Garten wurde auch angelegt.

Invasive Pflanzen wurden entfernt, gereinigt.

So ist ein gleichmäßiger, schöner und ebener Garten entstanden.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Kapoly ist ein ruhiger, naturnaher Ort im Komitat Somogy, südlich des Balaton gelegen. Das Dorf besticht durch seine sanfte Hügellandschaft, viel Grün und eine entspannte, authentische Atmosphäre. Hier erleben Sie Ungarn abseits des touristischen Trubels – ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Die Umgebung eignet sich hervorragend für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit des Balaton, wodurch sich ländliche Ruhe mit Ausflügen an den See kombinieren lässt.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 200 km

Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 140 km

Fahrzeit: etwa 1,5–2 Stunden

Nach Keszthely: ca. 80 km

Fahrzeit: etwa 1–1,25 Stunden

Kapoly eignet sich damit hervorragend für Gäste, die ländliche Idylle, Natur und die Nähe zum Balaton in angenehmer Balance genießen möchten.

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 Marktkenntnis 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

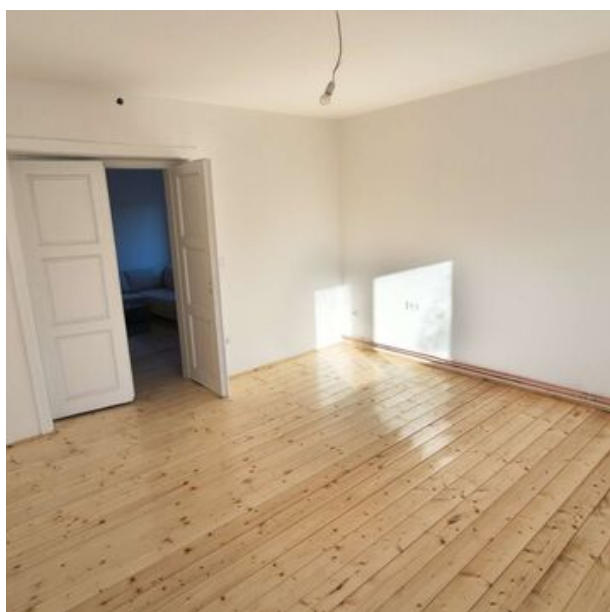
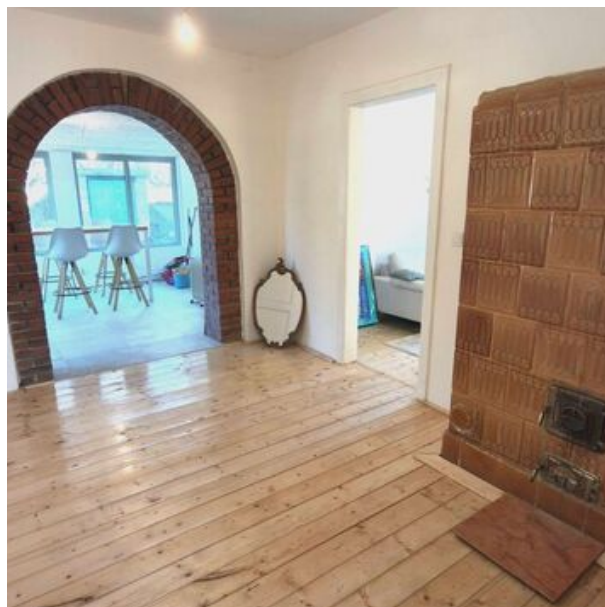
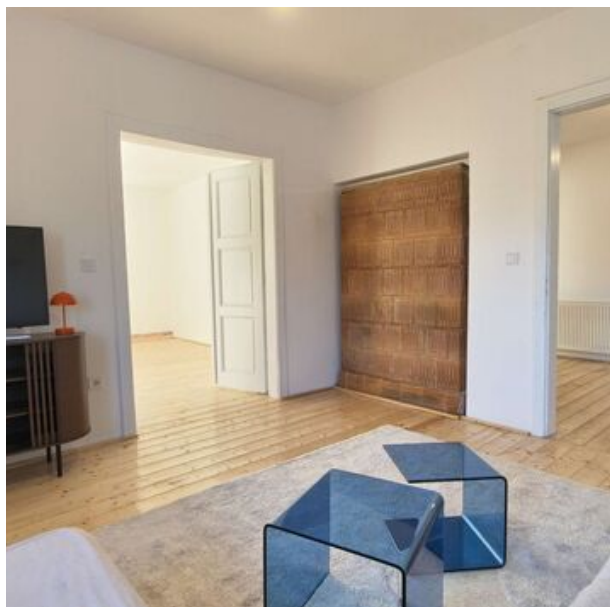
EXPOSÉ



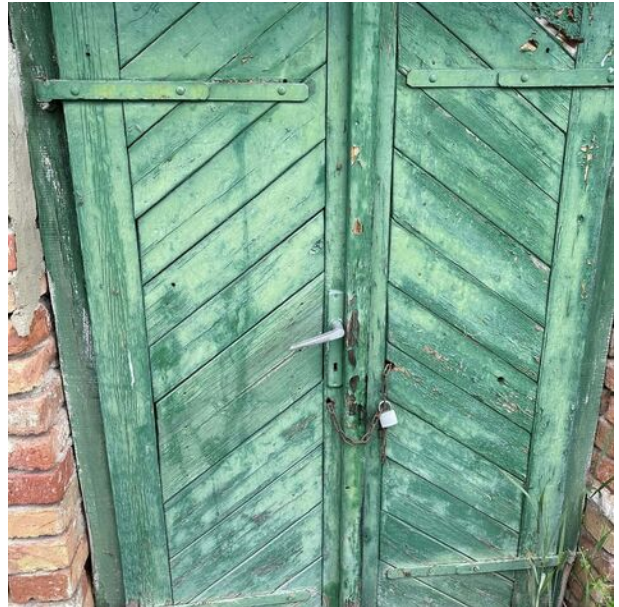
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

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