

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33880



(AAA) Premium-Wohnhaus mit
unvergleichlichem Panoramablick auf
den Balaton



Preis: 930.000 € (≈
337.869.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 160 m²
Grundstück ca.: 3.978 m²
Haustyp: Landhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 330 000 000 Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Auf dem höchstgelegenen Punkt von Badacsony wird ein reethgedecktes, im traditionellen Stil des Káli-Beckens errichtetes Premium-Wohnhaus zum Verkauf angeboten, mit unvergleichlichem Panoramablick auf Fonyód, Badacsonyörs und Tihany.

Das Haus bietet 4 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer, 2 Bäder, Esszimmer, Küche, 4 Abstellräume und einen Keller, doppelt verglaste Holzfenster mit Holzläden, gestufter Hof, überdachter Grillbereich, 9x4 m beheiztes Panorama-Schwimmbaden, Außendusche, Infra- und Finn-Sauna mit Sonnenterrasse sowie einen Mini-Aussichtsturm mit integriertem Stauraum – für ein perfektes Wohnerlebnis.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen 126 m tiefen Brunnen, Pufferspeicher, Wasserenthärter und Filtersystem. Regenwasser wird gesammelt und zur Bewässerung genutzt. Für das angenehme Raumklima sorgen eine Daikin-Wärmepumpe mit zentralem Thermostat, ein Kaminofen mit Mischbrennstoff sowie Klimageräte in den Schlafzimmern.

Die Installation der Wasserleitungen ist genehmigt und wird von der Gemeinde unterstützt.

Diese Immobilie eignet sich sowohl als Dauerwohnsitz, Premium-Ferienhaus oder Investitionsobjekt, wo das Balaton-Lebensgefühl, Panorama und Luxus Hand in Hand gehen. Besichtigungen sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Lage:

Cserszegtomaj ist ein attraktiver, ruhiger Ort in unmittelbarer Nähe zu Hévíz und Keszthely am westlichen Balaton. Die leicht erhöhte Lage sorgt vielerorts für schöne Ausblicke auf die umliegende Landschaft und teilweise bis zum See.

Der Ort ist besonders beliebt bei Gästen und Auswanderern, die eine entspannte Wohn- und Urlaubsatmosphäre schätzen. Cserszegtomaj verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur: Thermalbäder, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in kurzer Distanz.

Die Umgebung bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren sowie erholsame Tage am Balaton oder im Thermalsee von Hévíz.

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. 5 km
Fahrzeit: etwa 8–10 Minuten

Cserszegtomaj eignet sich damit ideal für einen ruhigen Aufenthalt nahe Hévíz und Keszthely – perfekt für Erholung, Wellness und Balaton-Erlebnisse.

Sonstiges:

Sie haben eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen?

Gerade im Ausland können überhöhte Preise oder versteckte Mängel auftreten. Unser Bausachverständiger prüft das Objekt vor dem Kauf und hilft, Risiken zu vermeiden.

Denn nach dem Prinzip „gekauft wie gesehen“ sind spätere Mängelrügen kaum durchsetzbar.

Auf Wunsch unsere zusätzlichen Leistungen bei dem Abschluss eines Suchauftrages:

- Suchprofil & passende Objektvorschläge
- Gemeinsame Besichtigungen
- Zustands- und Risikoabschätzung
- Begleitung bei Kaufabwicklung

In der Provision enthalten:

- Grundbuchprüfung (Lasten & Eigentum)
- Vermittlung deutschsprachiger Rechtsanwalt / Notar
- Deutsche Kaufvertragsübersetzung

EXPOSÉ



- Ummeldung von Strom, Wasser, Gas, Müll etc.
- Hausbetreuung auf Wunsch im ersten Jahr

Hinweis:

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie in Deutschland oder Ungarn professionell vermarkten?

Dann kontaktieren Sie uns gerne!

Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Provision:

Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27 % inkl. 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 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.

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.

EXPOSÉ



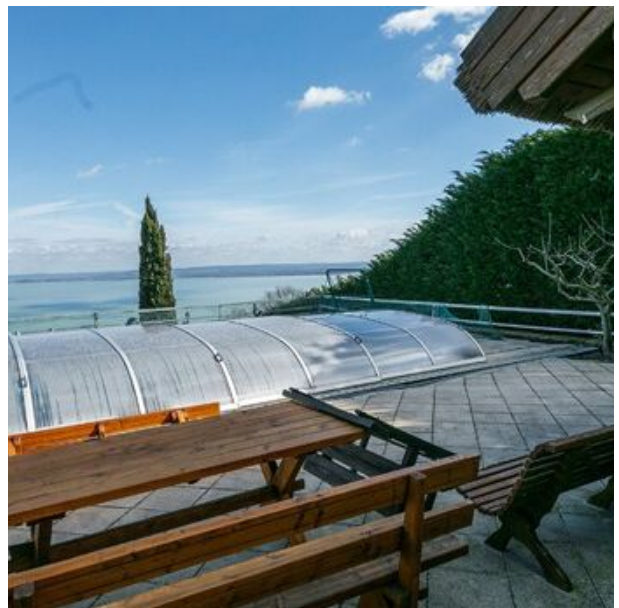
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



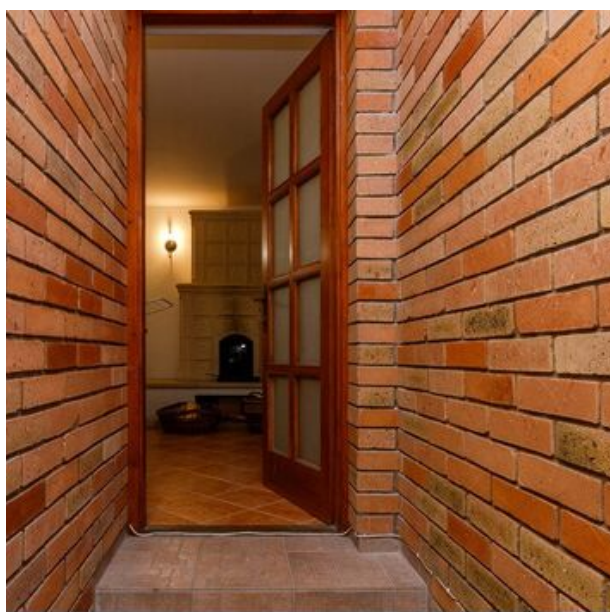
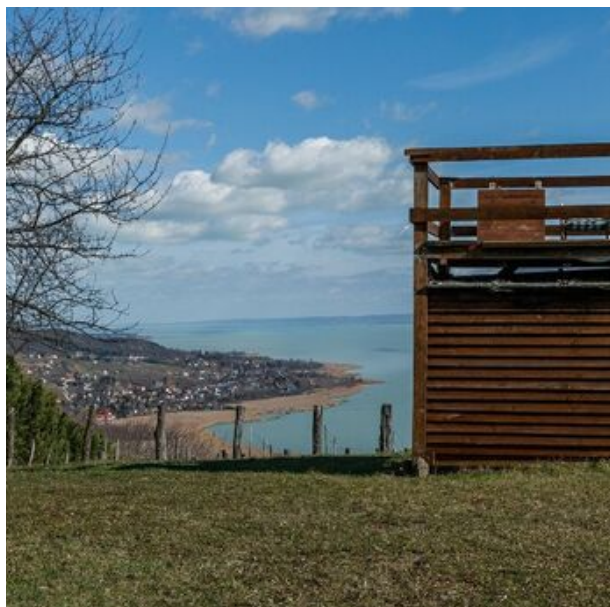
EXPOSÉ



EXPOSÉ



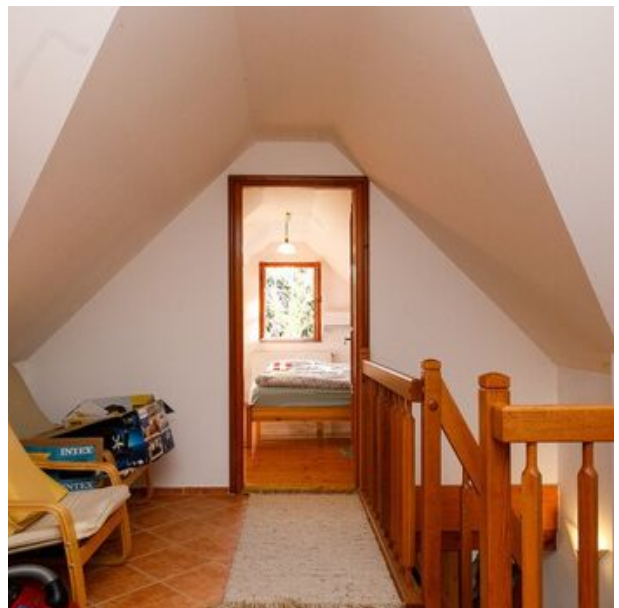
EXPOSÉ



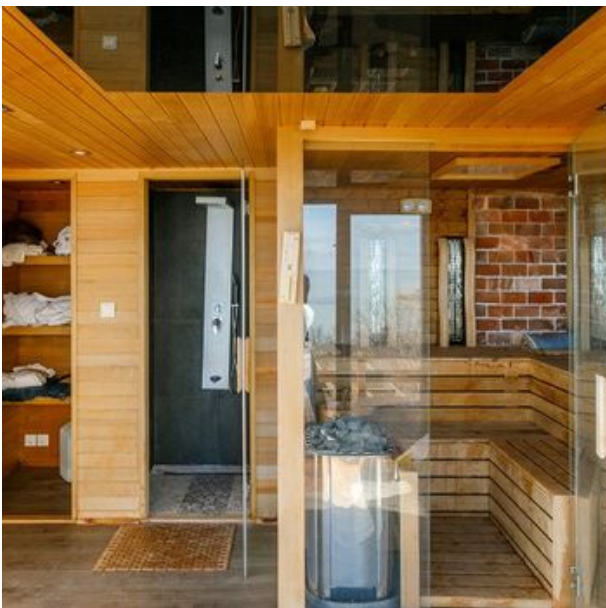
EXPOSÉ



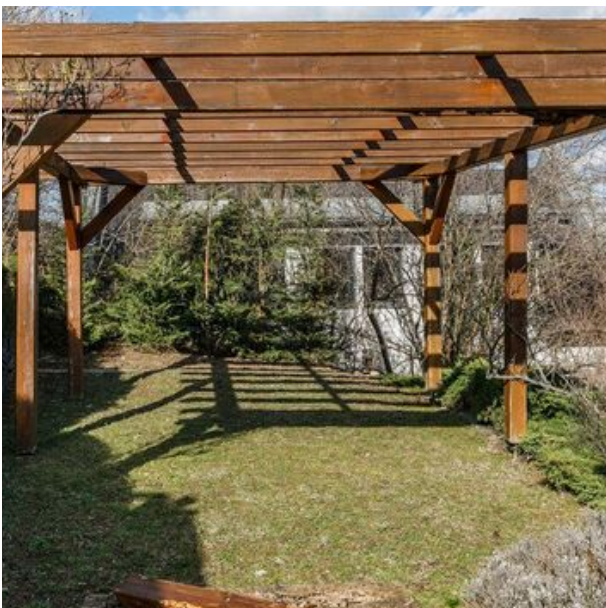
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



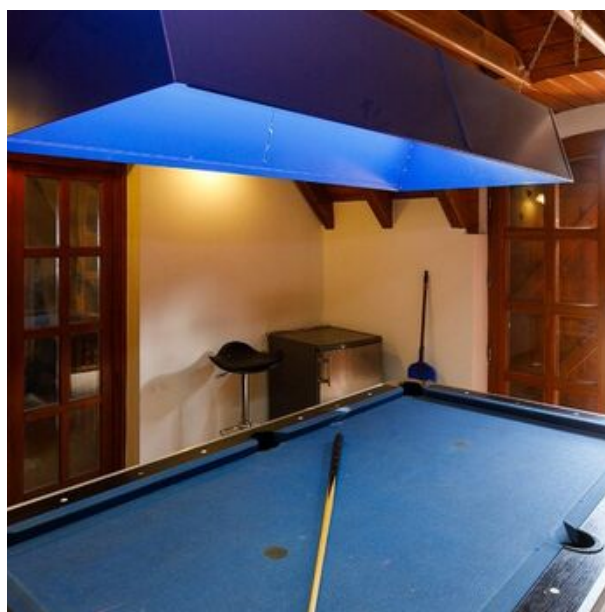
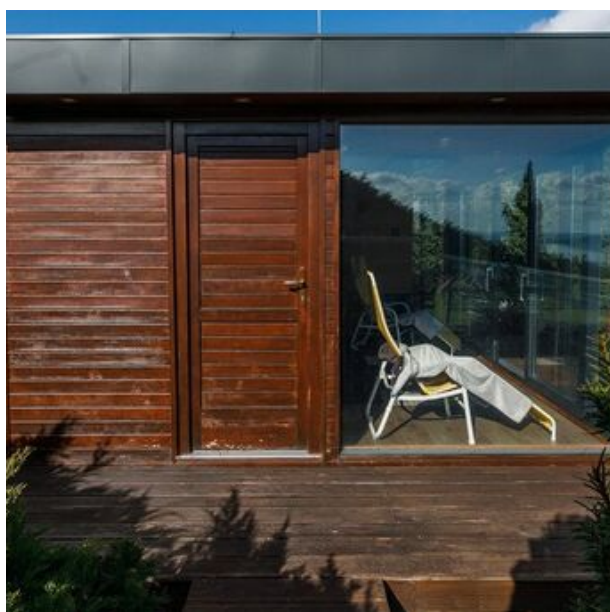
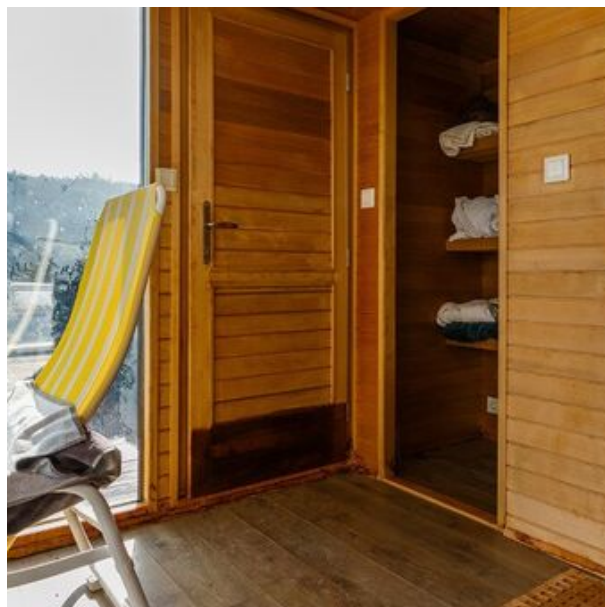
EXPOSÉ



EXPOSÉ



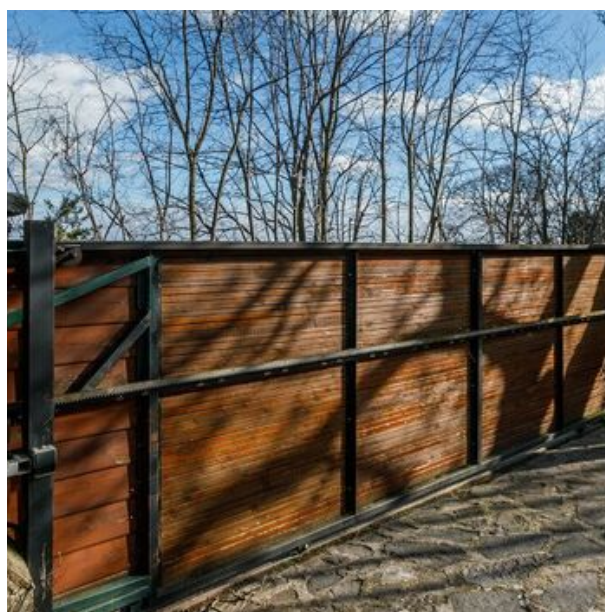
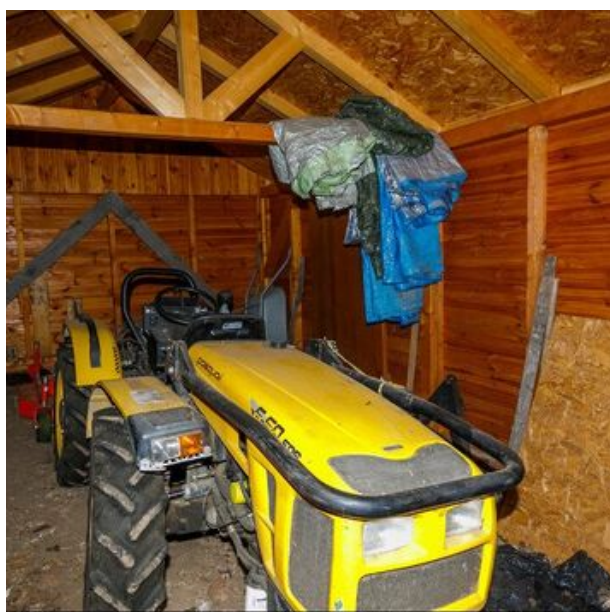
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

