

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK2121



(AAA) Renoviertes Einfamilienhaus in
ruhiger & doch zentraler Lage



Preis:	200.000 € (≈ 72.720.000 Ft)
Wohnfläche ca.:	93 m ²
Grundstück ca.:	542 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 75 millió forint. Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

In der Gartenstadt Keszthely, wo die Morgen ruhiger sind, die Luft frischer und der Blick auf Hévíz majestätisch über die Hügel ragt, steht ein Haus, das mehr ist als nur Wände und ein Dach – es ist die Chance, eine neue Geschichte zu beginnen. Knapp zwei Kilometer entfernt schimmert der Nebel des berühmten Hévízer Sees, und nur fünf Kilometer entfernt plätschert der Balaton dahin – als würden zwei Naturschätze dieses Haus umarmen. Das Haus wurde in den 1980er-Jahren aus massivem Ziegelstein mit Ziegeldach auf solidem Fundament erbaut. Doch in den letzten Jahren, zwischen 2018 und 2024, wurde es umfassend saniert.

Die Elektrik wurde erneuert, Fenster und Türen ausgetauscht, neue Beläge verlegt, neue Küchen und Bäder eingebaut – jedes Detail wurde mit viel Liebe zum Detail erneuert. Die Wände sind bereits an drei Seiten gedämmt, die Gestaltung der vierten Seite steht noch aus – als ob nur noch ein letzter Pinselstrich fehlte.

Das Besondere an diesem 93 Quadratmeter großen Haus ist, dass es zwei Generationen ein komfortables Zuhause bietet.

Im Erdgeschoss bilden Wohn- und Esszimmer mit offener Küche das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse, wo ein sommerliches Frühstück oder ein gemütliches Gespräch am Abend zum Alltag gehören. Zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer und ein separates WC vervollständigen das Raumangebot.

Das Obergeschoss ist über einen separaten Eingang zugänglich – ideal für ein Kind, ein Elternteil oder Gäste. Es verfügt über ein eigenes Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Balkon. Der Balkon wartet noch auf die Gestaltung durch den neuen Besitzer – vielleicht mit einem bequemen Sessel, von dem aus man den Panoramablick auf Hévíz genießen kann.

EXPOSÉ



Im Erdgeschoss befinden sich Garage, Werkstatt und Abstellraum – ein praktischer Raum für Kreativität, Heimwerken oder sogar die Verwirklichung eines lang gehegten Traums.

Der 542 Quadratmeter große Garten ist gepflegt und umzäunt. Fruchtbare Apfel- und Birnbäume, Himbeeren und Feigen – der Duft von Blüten im Frühling, Schatten und Früchte im Sommer, Farbenpracht und Fülle im Herbst. Im Hof gibt es ausreichend Parkplätze für 2-3 Autos.

Das Haus wird mit einer Gastherme über Heizkörper beheizt, und der gusseiserne Ofen sorgt an kühleren Abenden für eine gemütliche, kühle Atmosphäre. Dreifach verglaste, wärmeisolierte Kunststofffenster und -türen mit Rollläden und Moskitonetzen bieten hohen Wohnkomfort.

Dieses Haus eignet sich als dauerhafter Wohnsitz, an dem man auch unter der Woche Urlaubsfeeling verspürt. Es kann ein Sommerrefugium sein, in dem man dem Lärm der Stadt entfliehen und entspannen kann. Doch es ist auch eine lohnende Investition, da der Wert und die Attraktivität der Gegend von Jahr zu Jahr steigen.

Jetzt bietet sich eine besondere Gelegenheit: Der Preis ist von 85 Millionen Forint auf 75 Millionen Forint gesunken.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie in Keszthely.

Hier versinkt die Sonne hinter dem Hügel von Hévíz, die Nähe zum Plattensee verspricht Freiheit, und die Geschichte zweier Generationen kann sich friedlich miteinander verweben.

Érd: +36 30 3000 188

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Keszthely – die charmante Hauptstadt des Balatons!

Keszthely gilt als die „heimliche Kulturhauptstadt“ am Westufer des Balatons und

verzaubert Besucher mit einer perfekten Mischung aus Geschichte, lebendigem Stadtleben und malerischer Natur. Das barocke Schloss Festetics, einer der prachtvollsten Adelssitze Ungarns, bildet das Herzstück der Stadt und lädt zu Spaziergängen durch den herrlichen Schlosspark ein.

Die liebevoll restaurierte Altstadt mit ihren gemütlichen Cafés, kleinen Läden und Museen begeistert Jung und Alt. Die Uferpromenade, der Jachthafen und die gepflegten Strandbäder machen Keszthely zu einem wunderbaren Ausgangspunkt für entspannte Urlaubstage am „ungarischen Meer“.

Ob Segeln, Radfahren am Balaton-Radweg oder ein Abstecher ins nahe gelegene Heilbad Hévíz – Keszthely bietet das ganze Jahr über Erholung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Entfernungen auf einen Blick:

Wien: ca. 190 km (rund 2,5 Stunden Fahrt)

Budapest: ca. 190 km (ebenfalls rund 2,5 Stunden Fahrt)

Keszthely verbindet ungarische Gastfreundschaft, mediterranes Flair und historische Pracht zu einem Urlaubsort, den man immer wieder gern besucht.

Keszthely – hier trifft der Balaton auf Kultur, Natur und unbeschwertes Lebensgefühl!

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:

EXPOSÉ



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

In der Provision enthalten:

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

EXPOSÉ

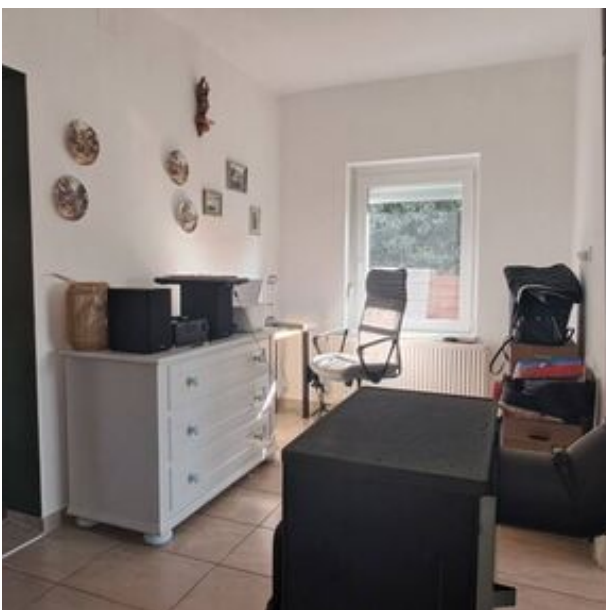


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

