

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK0309



(AAA) Wohnung mit Balkon im beliebten ungarischen Badeort



Preis:	203.000 €
Wohnfläche ca.:	58 m ²
Zimmeranzahl:	3
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 72 Mio HUF

Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Wohnung in Balatonlelle nur 2 Gehminuten vom Strand entfernt!

Nur 170 Meter vom Strand in Balatonlelle!

Einmalige Gelegenheit und hervorragende Investition!

Im beliebten ungarischen Badeort Balatonlelle erwartet eine 58 m² große Wohnung mit DOPPELBALKON ihren neuen Besitzer!

Lage:

Nur 1-2 Gehminuten vom Strand entfernt, in der Hortenziastraße, mit einem Parkplatz.

Objekt:

Die 58 m² große Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Mehrfamilienhauses, ist hervorragend geschnitten und lichtdurchflutet. Sowohl die Schlafzimmer als auch das Wohnzimmer haben direkten Zugang zu einem Balkon: Ein Balkon bietet Blick auf die Innenstadt, der andere auf den Plattensee.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eine Wohnküche, ein Badezimmer und ein separates WC. Ein überdachter Parkplatz ist ebenfalls vorhanden und bietet bequemes und sicheres Parken.

Die Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung und Heizkörpern beheizt.

Jedes Zimmer verfügt über WLAN und eine Klimaanlage.

Der Strand von Napfény befindet sich direkt vor dem Apartmentgebäude.

DIE RENOVIERTE WOHNUNG WIRD VOLL MÖBLIERT VERKAUFT!

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Balatonlelle gehört zu den beliebtesten Urlaubsorten am südlichen Ufer des Balatons und bietet eine gelungene Mischung aus Erholung, Freizeit und ungarischer Lebensfreude. Der charmante Ort ist bekannt für seine gepflegten

Strandanlagen, die weitläufige Uferpromenade, zahlreiche Restaurants und Cafés sowie für sein lebendiges, aber dennoch entspanntes Ambiente.

Besonders in den Sommermonaten zieht Balatonlelle Besucher aus ganz Ungarn und dem Ausland an. Der flach abfallende Strand macht den Ort besonders attraktiv für Familien, während Wassersportler, Radfahrer und Naturliebhaber in der Region ideale Bedingungen vorfinden. Die umliegenden Weinberge und Weingüter laden zu Verkostungen regionaler Weine ein und bieten herrliche Ausblicke auf den größten Binnensee Mitteleuropas.

Auch ausserhalb der Hauptsaison besitzt Balatonlelle einen besonderen Reiz. Die Umgebung eignet sich hervorragend für Spaziergänge, Fahrradtouren und Ausflüge entlang des Balatons. Die gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, medizinischer Versorgung und zahlreichen Freizeitangeboten macht den Ort auch für Auswanderer und Ruhestandler interessant.

Die historische Balatonstadt Keszthely mit ihrem bekannten Festetics Schloss liegt am westlichen Ende des Sees und ist etwa 55 Kilometer entfernt. Die ungarische Hauptstadt Budapest erreicht man nach rund 140 Kilometern. Nach Wien sind es etwa 230 Kilometer, wodurch auch die österreichische Hauptstadt bequem für Tages oder Wochenendausflüge erreichbar ist.

Balatonlelle verbindet die Vorzüge eines beliebten Ferienortes mit einer hohen Lebensqualität am Balaton. Die attraktive Lage direkt am See, die ausgezeichnete Infrastruktur und das vielseitige Freizeitangebot machen den Ort zu einem der gefragtesten Standorte am südlichen Balatonufer.

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. 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 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.

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

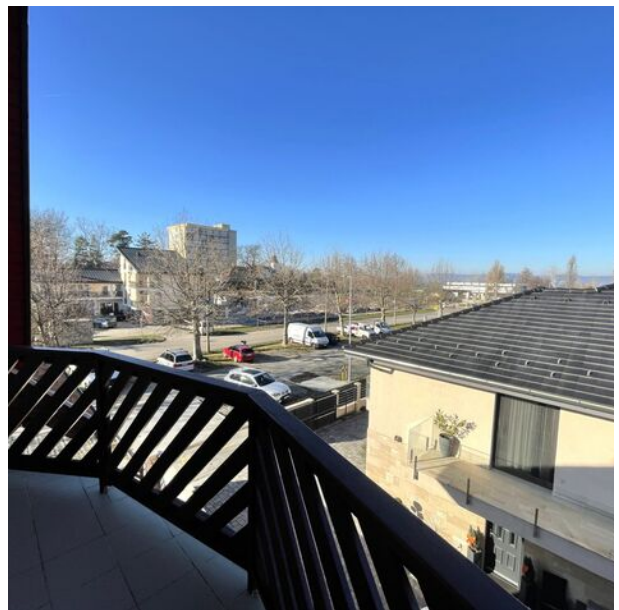
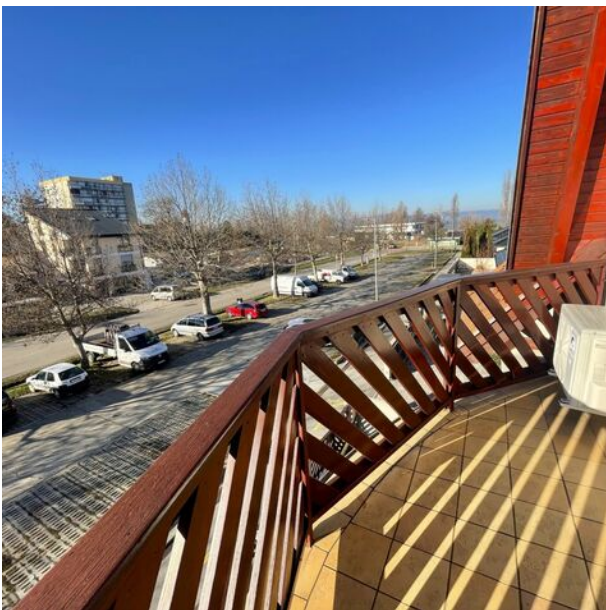
EXPOSÉ



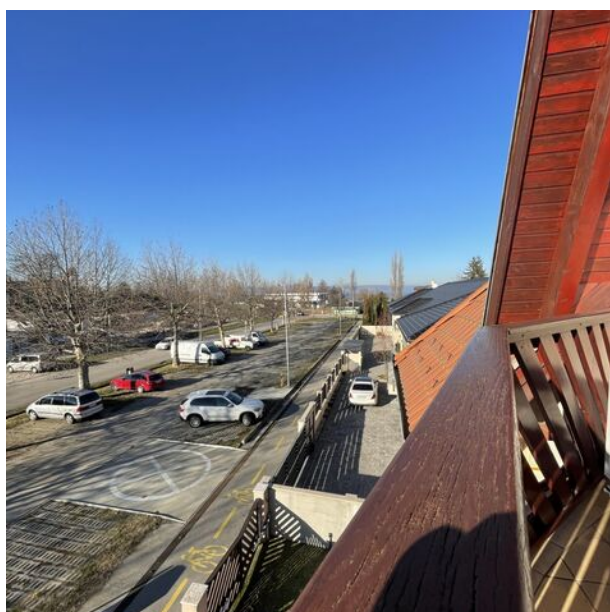
EXPOSÉ



EXPOSÉ



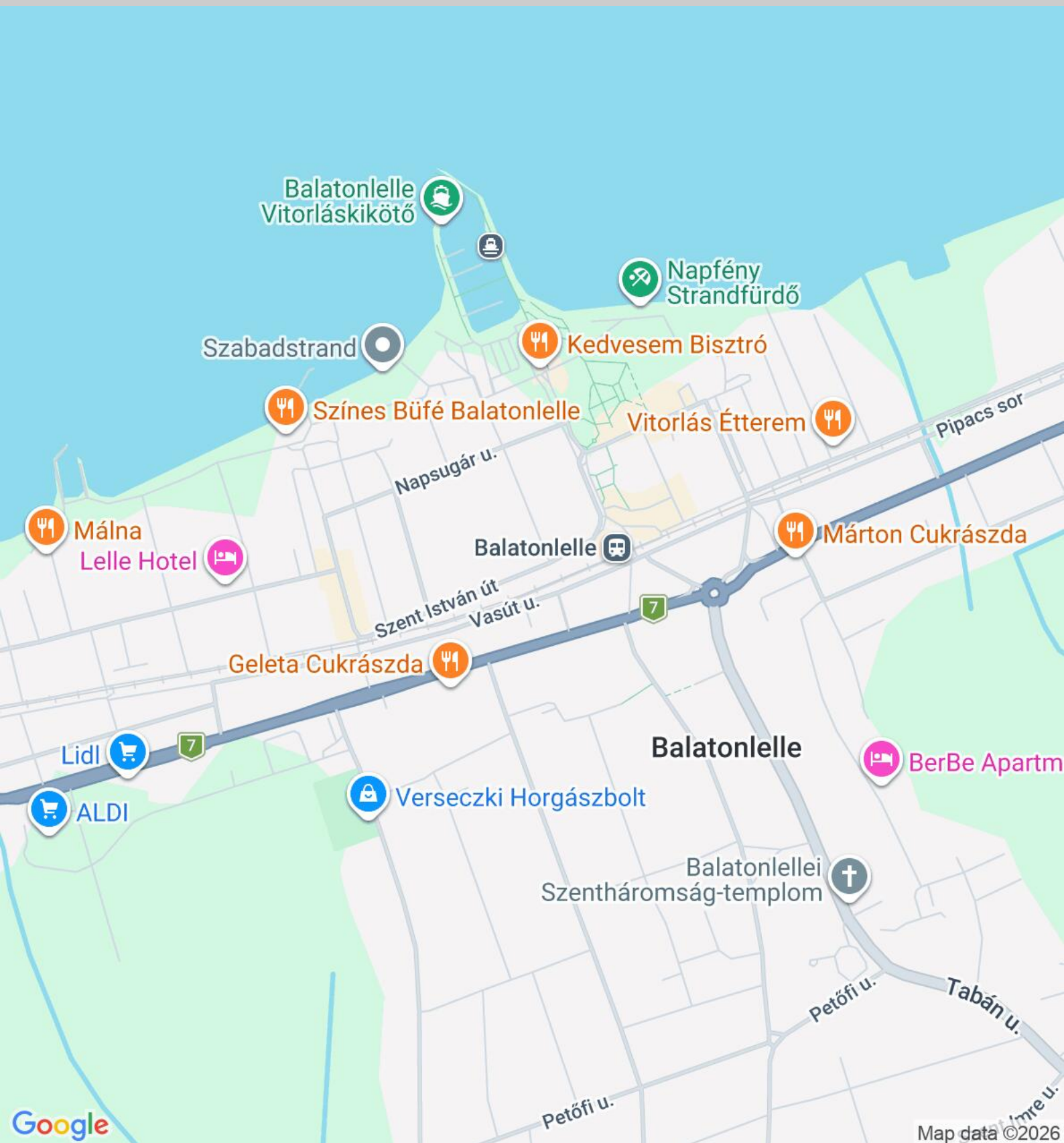
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026