

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FB5258-2



(AAA) Ruhig gelegenes
Einfamilienhaus bei Hévíz und dem
Balaton



Preis:	243.000 € (≈ 88.281.900 Ft)
Wohnfläche ca.:	70 m ²
Grundstück ca.:	2.500 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus im Ortsgebiet von Czerszegtomaj, einer der begehrtesten Wohnlagen in der Nähe von Hévíz und dem Plattensee (Balaton).

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage unterhalb der Wälder, in einem geschützten Tal, mit angenehmem Abstand zu den Nachbarn und einer freundlichen, gewachsenen Nachbarschaft.

Ein idealer Ort für alle, die Ruhe, Natur und hohe Lebensqualität suchen.

Der weltbekannte Thermalsee Hévíz ist nur 4 Autominuten, das Balatonufer ca. 9 Minuten entfernt. Die Umgebung bietet ganzjährig Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten – das Lebensgefühl erinnert an dauerhaften Urlaub.

Grundstück

2.500 m² großes, gepflegtes Grundstück

vollständig eingezäunt

zwei Schiebetore

viel Privatsphäre, ideal auch als Zweitwohnsitz

Haus & Ausstattung

Das Einfamilienhaus wurde komplett und hochwertig renoviert:

3-fach verglaste Fenster und Türen

neue Wasser- und Elektroinstallationen

neue säurebeständige Edelstahl-Kaminverkleidung

Außendämmung rund um das Haus mit 10 cm und 15 cm

Wärmedämmung

Die Beheizung erfolgt über einen gemauerten Kachelofen sowie 4 moderne 3,5-kW-Kühl-/Heizklimagerate, was eine energieeffiziente und kostensparende Nutzung ermöglicht.

Offizielle Grundfläche des Hauses: 55 m²

Wohn- und Nutzfläche von Erdgeschoss und Dachgeschoss zusammen ca. 100 m²

durchdachte Raumaufteilung (Grundrisse vorhanden)

Eine Zahlung in Euro ist möglich, der Betrag wird in diesem Fall zum aktuellen Tagesmittelkurs umgerechnet.

Wichtiger Hinweis zur Genehmigung

Die Nutzungsbewilligung für die Terrasse sowie für den Gebäudeanbau befindet sich derzeit im behördlichen Verfahren und wird voraussichtlich innerhalb von ca. 40 Tagen rechtskräftig abgeschlossen.

Die entsprechenden offiziellen Dokumente und Bescheide können auf Wunsch selbstverständlich vorgelegt werden.

Die administrative Abwicklung ist bereits in Bearbeitung – der Käufer erhält die Immobilie somit in vollständig geregelter, fertigem Zustand.

Zusätzliche Möglichkeit

Die direkt angrenzenden Grundstücke sind ebenfalls zum Verkauf vorgesehen.

Für Käufer, die ein größeres zusammenhängendes Grundstück suchen, unterstütze ich gerne bei der Kontaktaufnahme und Kommunikation mit den jeweiligen Eigentümern.

Lage:

Cserszegtomaj liegt idyllisch oberhalb des westlichen Balatonufers, unmittelbar neben Hévíz und nur wenige Minuten von Keszthely entfernt. Der Ort verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zu zwei der bekanntesten touristischen Ziele Ungarns – dem Heilsee in Hévíz und den Stränden sowie Sehenswürdigkeiten von Keszthely.

Der dörfliche Charakter, gepflegte Weinberge, kleine Höfe und ein gutes Netz an Wander- und Radwegen machen Cserszegtomaj attraktiv für Ruhe- und Natururlauber. Gleichzeitig erreichen Sie Thermalbad, See, Restaurants und kulturelle Angebote in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad. Der Blick auf den Balaton und das Umland ist vielerorts weit und offen, was den Ort besonders reizvoll macht.

Entfernungen (ca.)

Budapest: rund 190 km

Wien: rund 220–240 km

Keszthely: rund 5 km

Cserszegtomaj eignet sich ideal für Reisende, die die Region um den westlichen Balaton erleben möchten, aber Wert auf eine ruhigere, grüne Umgebung legen – mit schneller Anbindung an Wellness, Wein, Kultur und See.

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

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!

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.

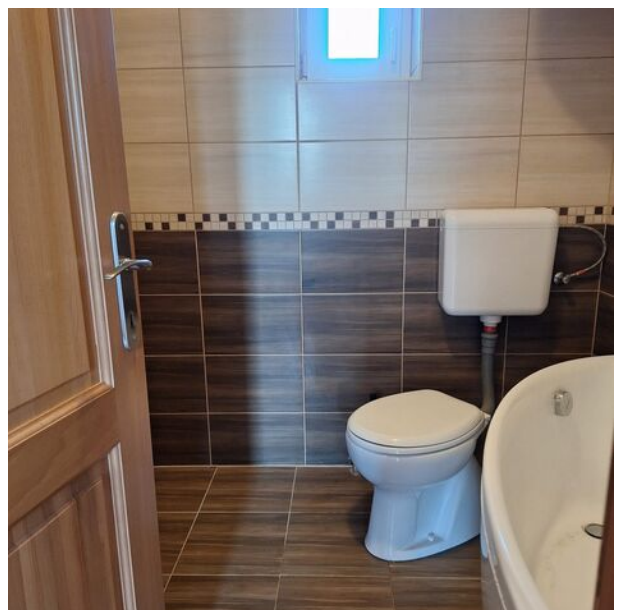
EXPOSÉ



Sonstiges:

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

EXPOSÉ

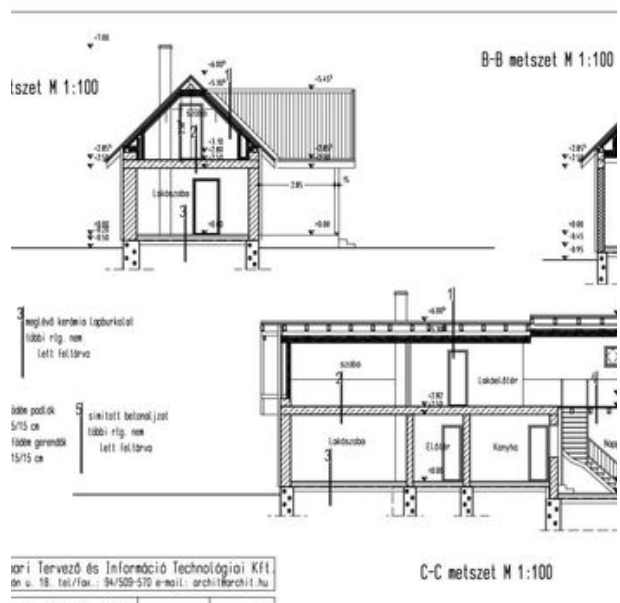
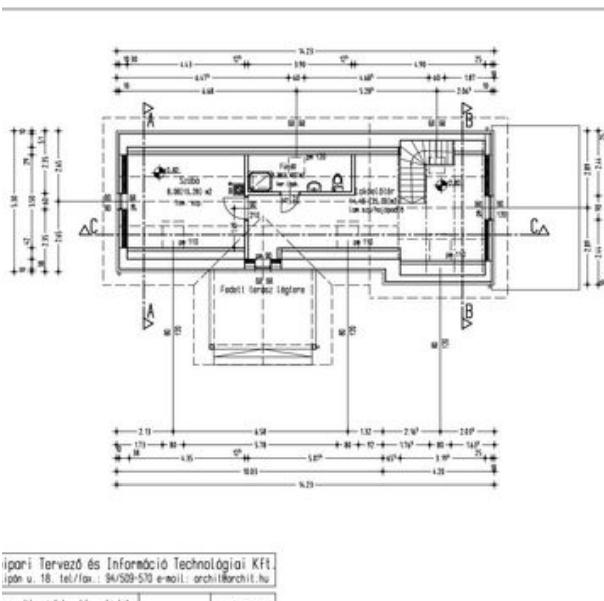
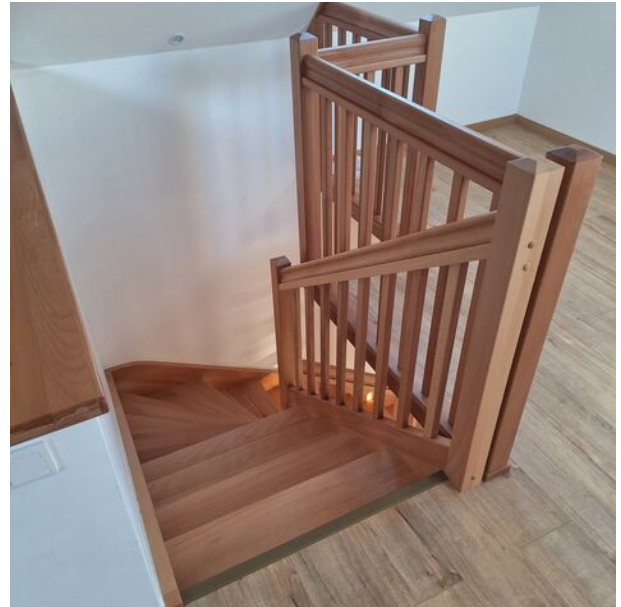


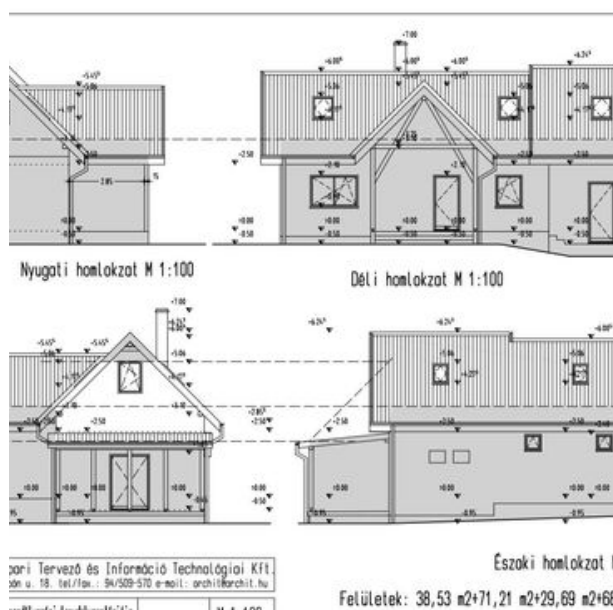
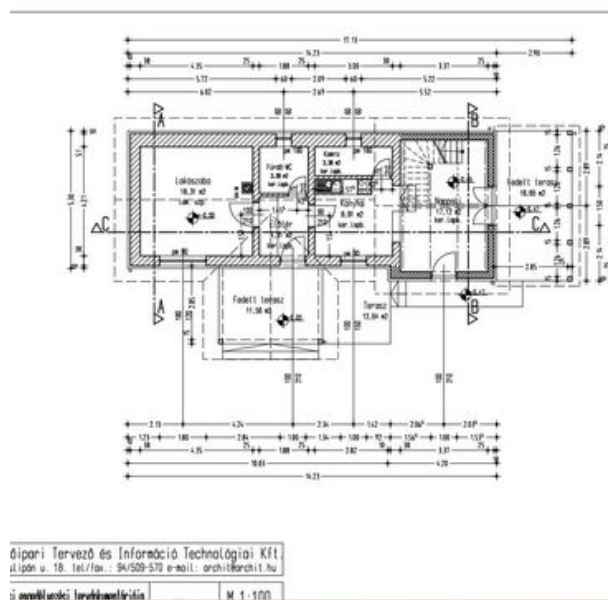
EXPOSÉ



EXPOSÉ







EXPOSÉ

