

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BI6058-2



(AAA) Familienhaus mit herrlichem
Panoramablick



Preis:	357.500 € (≈ 130.533.975 Ft)
Wohnfläche ca.:	128 m ²
Grundstück ca.:	1.980 m ²
Haustyp:	Landhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Ich empfehle Ihnen dieses Familienhaus mit herrlichem Panoramablick in Cserszegtomaj!

Das Haus wurde terrassenförmig angelegt und passt sich so der Topografie an. Die Wohnebene befindet sich im oberen Bereich des Grundstücks und bietet einen geräumigen, hellen Wohnraum für Familien.

Das Wohnzimmer mit offener Küche liegt zentral. Von dieser Küche aus gelangt man in eine separate Kochnische und eine Speisekammer sowie in die Waschküche.

Vom Wohnzimmer aus erreicht man die beiden Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer.

Zwischen Wohnebene und Garage befinden sich zwei Räume mit separaten Eingängen. Einer davon ist ein Duschraum und kann daher von einer Person genutzt werden; er dient derzeit als Arbeitszimmer.

Der angrenzende Raum wird aktuell als Abstellraum genutzt, kann aber bei Bedarf ebenfalls zu einem Wohnraum umgebaut werden.

Das Haus wurde Anfang der 2000er-Jahre erbaut, ist massiv gebaut und gut isoliert.

Die Fenster sind Isolierglasfenster mit außenliegenden Lamellen in Holzoptik.

Warmwasser wird über einen Elektroboiler bereitgestellt, die Heizung erfolgt über einen Kachelofen mit integriertem Hufeisen-Feuerkorb und Heizkörpern. Sie können in einer Doppelgarage parken; es ist ausreichend Stauraum vorhanden. Der Garten ist wunderschön angelegt, gepflegt und mit mehreren Obstbäumen bepflanzt.

Geeignet für bis zu zwei Generationen.

Besichtigen Sie diese Immobilie – Sie werden begeistert sein!

Keszthely, Balaton Hévíz liegt 3–4 km entfernt.

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.

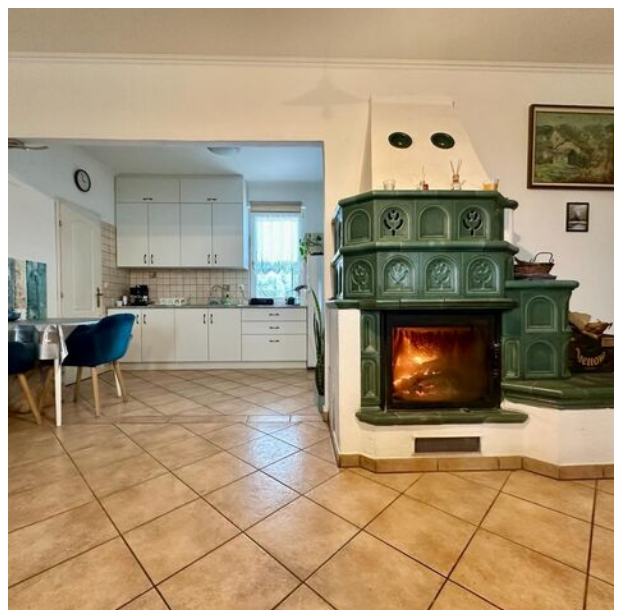
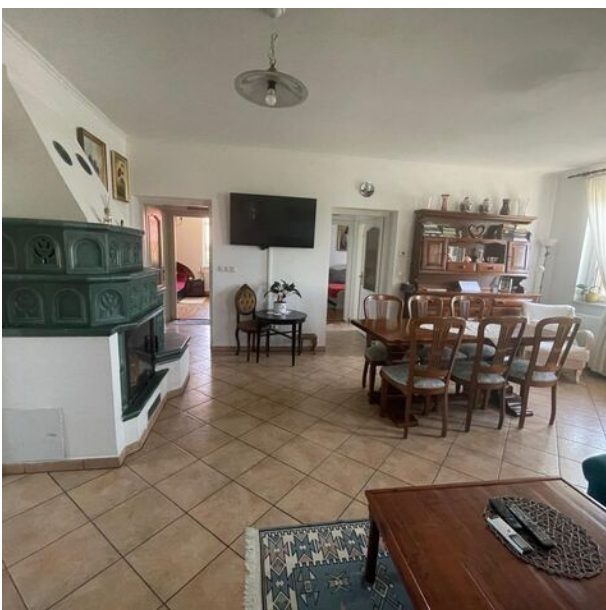
EXPOSÉ



Sonstiges:

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

EXPOSÉ



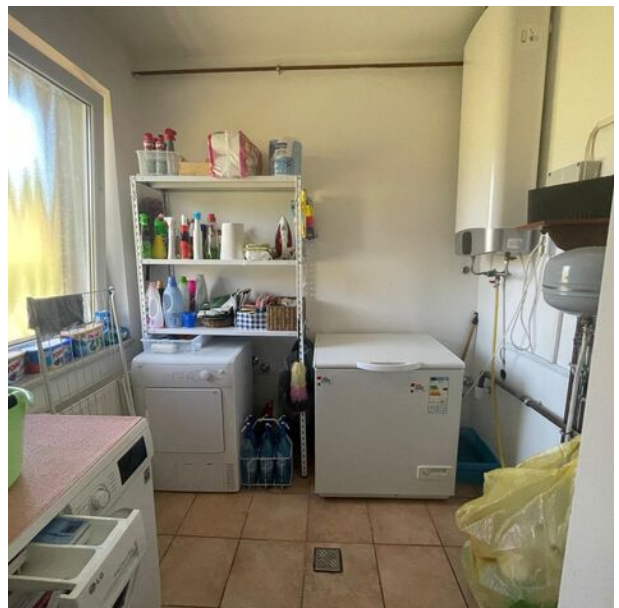
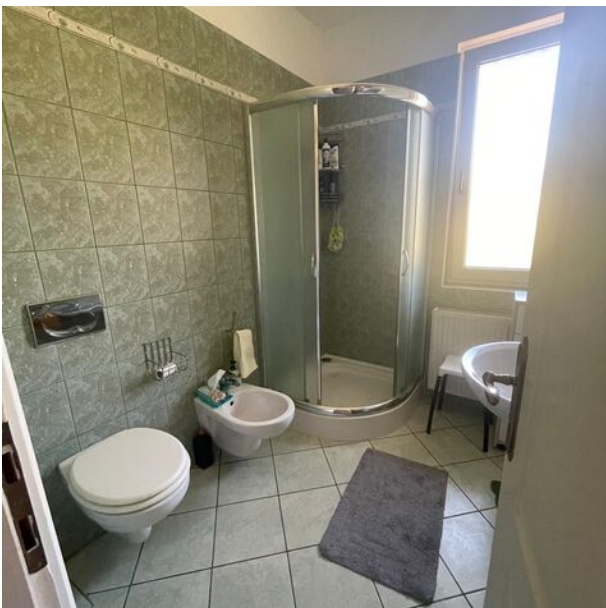
EXPOSÉ



EXPOSÉ



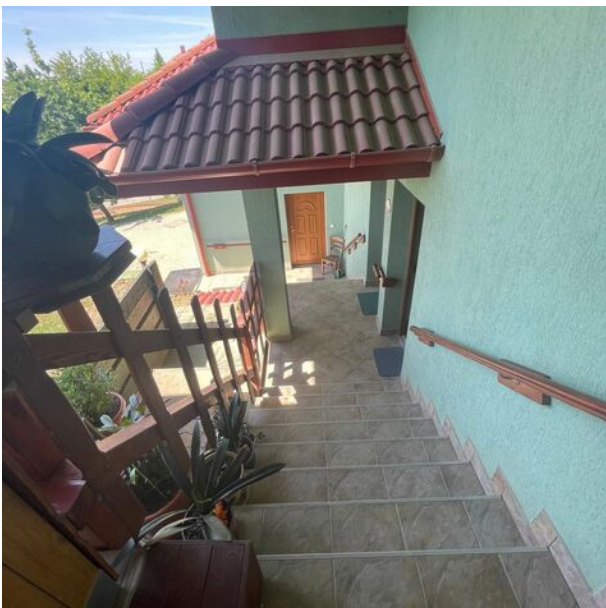
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

