

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33388



(AAA) Neubau, modernes
Einfamilienhaus in einer ruhigen
Straße



Preis: 416.000 € (≈
151.552.960 Ft)
Wohnfläche ca.: 126 m²
Grundstück ca.: 2.125 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Neu gebautes, modernes Einfamilienhaus in einer ruhigen, nahezu verkehrsfreien Straße zu verkaufen. Die Immobilie besticht durch ein klares, zeitgemäßes Erscheinungsbild, eine praktische Raumaufteilung und große Glasflächen, die für helle und gut nutzbare Wohnräume sorgen.

Das Zentrum des Hauses bildet ein offener Wohnbereich mit amerikanischer Küche, der direkten Zugang zum Garten und zur Terrasse bietet. Die Räume sind optimal genutzt, und die Aufteilung orientiert sich an den Anforderungen des täglichen Lebens. Dank moderner technischer Lösungen ist das Haus energieeffizient im Unterhalt.

Im aktuellen Bauzustand besteht für den neuen Eigentümer die Möglichkeit, bestimmte Innenausstattungen – wie Bodenbeläge, Sanitärausstattung und Farben – in Abstimmung mit dem Bauträger individuell zu gestalten.

Das Grundstück ist gepflegt, und die Umgebung ist ruhig, grün und wohnlich geprägt, bietet jedoch gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der für den Alltag notwendigen Infrastruktur.

Die Immobilie ist eine ideale Wahl für alle, die ein neu gebautes, modernes Zuhause suchen und Wert darauf legen, an der finalen Gestaltung mitzuwirken.

Ausstattung:

Öffentliche Versorgungsbetriebe
Wasser angeschlossen
Strom angeschlossen
Kanalisation angeschlossen

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

EXPOSÉ



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 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.

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



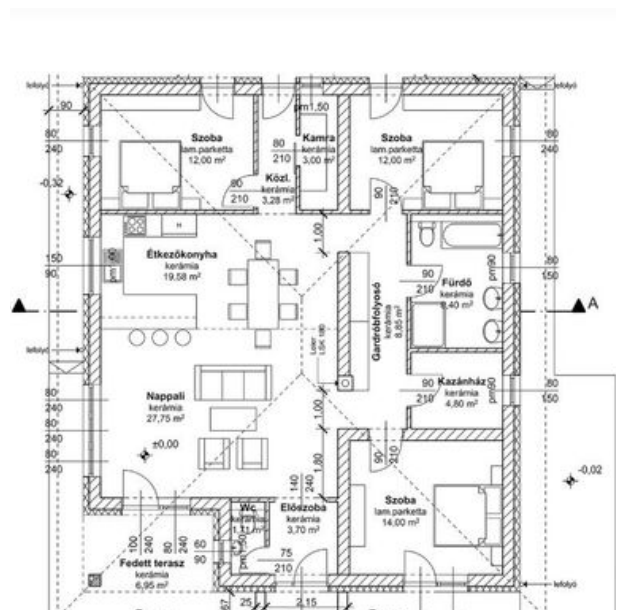
Wohnbereich mit zentralem Kaminofen und intelligenter Raumaufteilung zwischen Wohn- und Küchenzone



Modernes Einfamilienhaus mit durchdachtem Raumkonzept und großflächiger Verglasung zum Garten



Exklusives Anwesen mit Pool, Gästehaus und weitläufigem Grundstück in idyllischer Waldlage



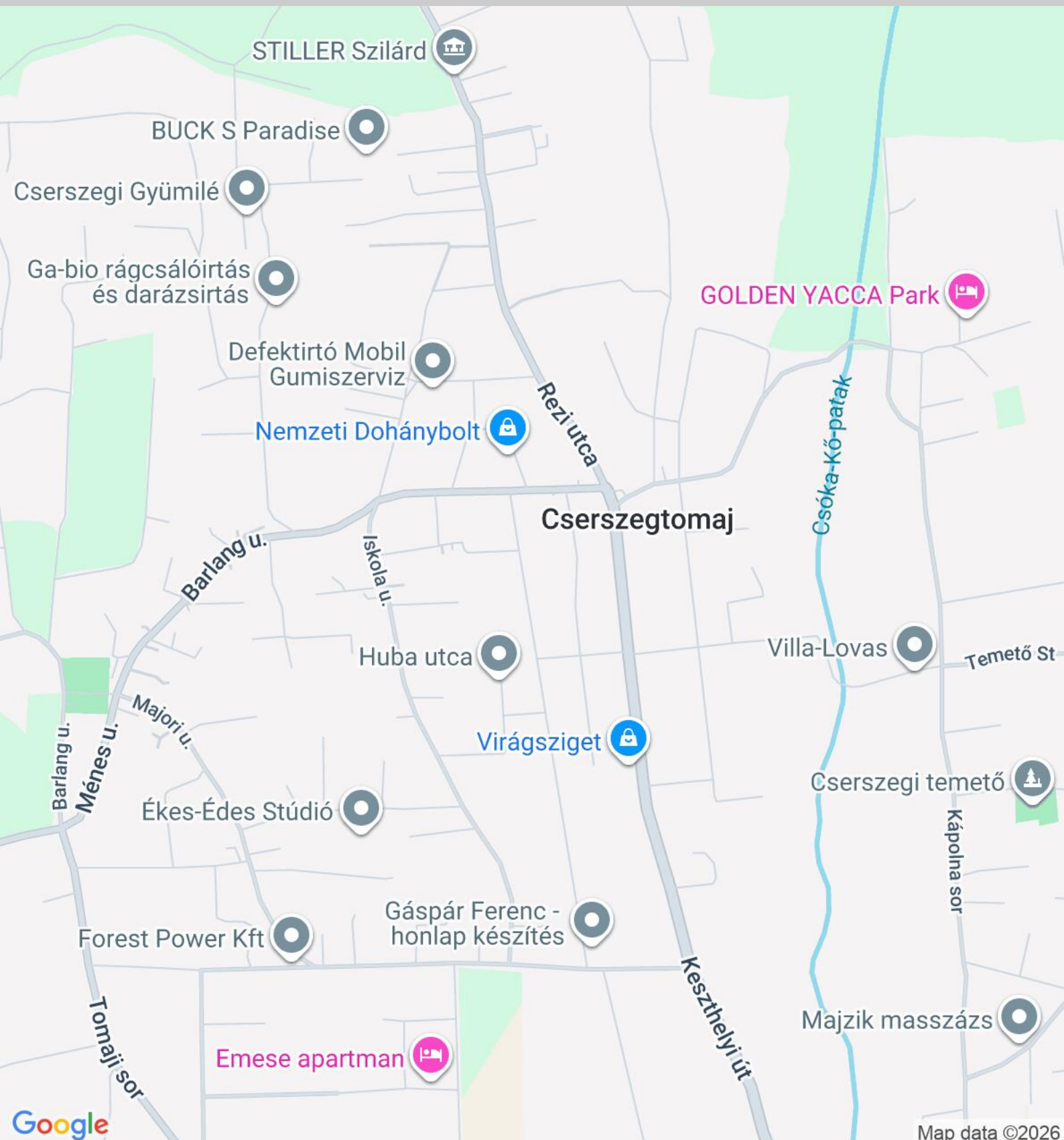
Intelligente Grundrissgestaltung mit optimaler Zonierung von Wohn-, Schlaf- und Nassbereichen

EXPOSÉ



Moderne Architektur mit großflächigen Schiebeelementen und nahtloser Verbindung zum Außenbereich

EXPOSÉ



Map data ©2026