

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: BB8725



(ABA) Großes Einfamilienhaus nur 10 km vom Plattensee



Preis: 171.000 € (≈ 62.297.010 Ft)

Wohnfläche ca.: 120 m²

Grundstück ca.: 1.200 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

Provision: 1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 64,90 milliő Ft. Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen. 64,90 milliő Ft.

Ein 120 m² großes Einfamilienhaus in Lengyeltőt, nur 10 km vom Plattensee entfernt!

Das Haus befindet sich auf einem 1200 m² großen, umzäunten Grundstück.

Es ist ein Ziegelbau aus dem Jahr 1986.

Die Räume im Haus:

- 4 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC
- Gäste-WC

Wie Sie auf den Bildern sehen können, ist das Haus in gutem Zustand und komplett ausgestattet. Es verfügt über eine Gaszentralheizung und eine Klimaanlage. Das Haus ist an die Kanalisation angeschlossen. Das Dach ist durchschnittlich und mit Ziegeln gedeckt. Im Hof befinden sich drei Garagen.

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse, aber dennoch zentrumsnah. Es handelt sich um ein 1/1-Eigentumsgrundstück, das frei von Rechtsstreitigkeiten und Belastungen ist und kurzfristig bezogen werden kann.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Das charmante Städtchen Lengyeltőti liegt idyllisch im Süden des Balaton und bietet eine angenehme Mischung aus Ruhe, Natur und authentischem ungarischen Lebensgefühl. Abseits der großen Touristenzentren finden Sie hier eine entspannte Atmosphäre, die besonders bei Individualreisenden und Ruhesuchenden geschätzt wird.

Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen und weitläufigen Feldern – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder einfach zum Abschalten. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zum Balaton, sodass Badeausflüge und

Wassersport jederzeit möglich sind.

Entfernungen zu wichtigen Städten

Wien

ca. 190 km – etwa 2,5 bis 3 Stunden Fahrt

Budapest

ca. 150 km – etwa 1,5 bis 2 Stunden Fahrt

Keszthely (am Balaton)

ca. 25 km – etwa 30 Minuten Fahrt

Warum sich Lengyeltóti lohnt

Ruhige Alternative zu den stark frequentierten Balaton-Orten

Authentische ungarische Lebensweise ohne Massentourismus

Gute Erreichbarkeit aus Österreich und Budapest

Perfekter Ausgangspunkt für Ausflüge rund um den Balaton

Fazit:

Lengyeltóti ist kein klassischer Touristenhotspot – und genau darin liegt sein Reiz. Wenn Sie Ungarn ursprünglich erleben möchten und gleichzeitig die Nähe zum Balaton schätzen, ist dieser Ort eine ausgezeichnete Wahl.

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:

EXPOSÉ



- 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.

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.

EXPOSÉ



AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

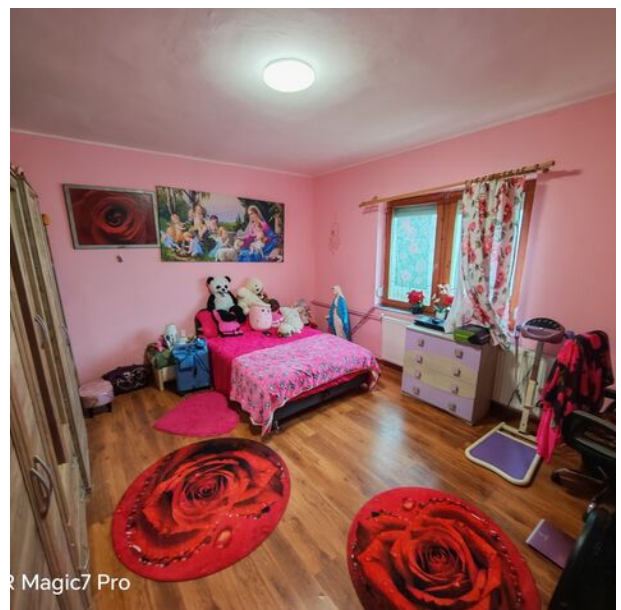
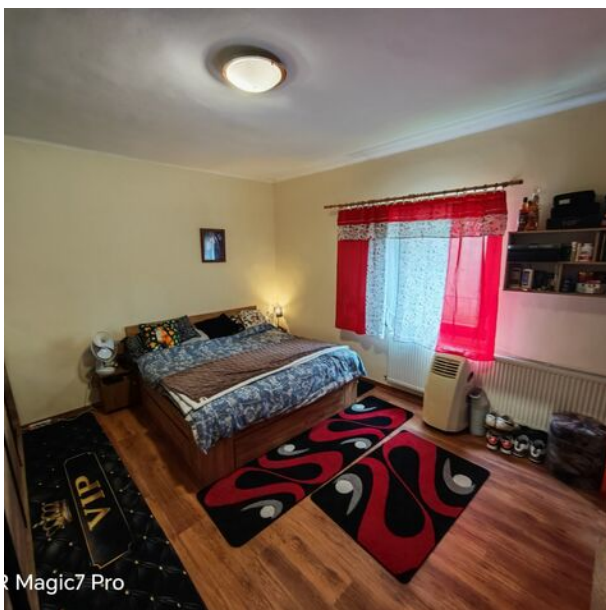
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

