

EXPOSÉ



(ABA) Hotel-Pension in ruhiger Lage mit großem Grundstück & Teich



Objektart:	Pension
Gesamtfläche ca.:	700 m ²
Gastraumfläche ca.:	80 m ²
Preis:	439.000 €
Provision:	2,42 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Inmitten einer ruhigen, naturnahen Umgebung eröffnet diese charmante Hotel-Pension ein unvergleichliches Wohn- und Arbeitsgefühl.

Auf großzügigen 700 Quadratmetern Wohnfläche erstrecken sich 15 liebevoll gestaltete Zimmer, verteilt auf drei großzügige Etagen, die sowohl Gästen als auch Gastgebern ein behagliches Ambiente bieten.

Das weitläufige, 11.500 Quadratmeter große Grundstück mit seinem idyllischen Teich schafft eine Oase der Entspannung und lädt zu erholsamen Momenten ein.

Hier verschmelzen Komfort und Natur zu einem harmonischen Gesamterlebnis.

Die Architektur und Raumaufteilung sind optimal auf den gastronomischen Betrieb abgestimmt, was eine reibungslose Nutzung und flexible Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht.

Die gepflegte Substanz des Hauses zeugt von kontinuierlicher Pflege und Wertschätzung, sodass sich diese Pension als ein echtes Juwel in der Region präsentiert. Die Kombination aus einem einladenden Ambiente, großzügigen Flächen und dem beruhigenden Fernblick macht dieses Objekt zu einem außergewöhnlichen Angebot für anspruchsvolle Betreiber.

Lage:

Das Balaton-Südufer zählt zu den beliebtesten Urlaubsregionen Ungarns – und das aus gutem Grund. Hier erwarten Sie lange, flach abfallende Sandstrände, warmes Wasser und besonders viele Sonnenstunden. Gerade Familien mit Kindern schätzen die sichere, seichte Uferzone, die ideales Badevergnügen bietet.

Orte wie Siófok, Balatonlelle oder Balatonboglár verbinden lebendige Promenaden, Cafés und Veranstaltungen mit entspanntem Urlaubsflair. Gleichzeitig gibt es ruhigere Abschnitte für Erholungssuchende.

Ein weiterer Vorteil: Das Südufer ist topfeben – perfekt für ausgedehnte Fahrradtouren entlang des Balaton-Radwegs oder entspannte Spaziergänge mit Seeblick. Die Sonnenuntergänge über dem Wasser gehören zu den schönsten in ganz Ungarn.

Entfernungen (Beispiel: Region um Siófok)

Nach Wien:

ca. 190–200 km – etwa 2,5 Stunden Fahrzeit

Nach Budapest:

ca. 100–110 km – rund 1–1,5 Stunden Fahrzeit

Nach Keszthely (West-Balaton):

ca. 85–95 km – ungefähr 1–1,5 Stunden entlang des Sees

Fazit

Das Balaton-Südufer überzeugt durch:

besonders familienfreundliche Strände

lebendige Orte mit Urlaubsatmosphäre

ideale Bedingungen für Radfahren und Wassersport

schnelle Erreichbarkeit aus Wien und Budapest

Wenn Sie Sonne, Wasser und unkomplizierten Badeurlaub suchen, ist das Südufer des Balaton eine der attraktivsten Regionen Ungarns.

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)

EXPOSÉ



- 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 2,42% 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.

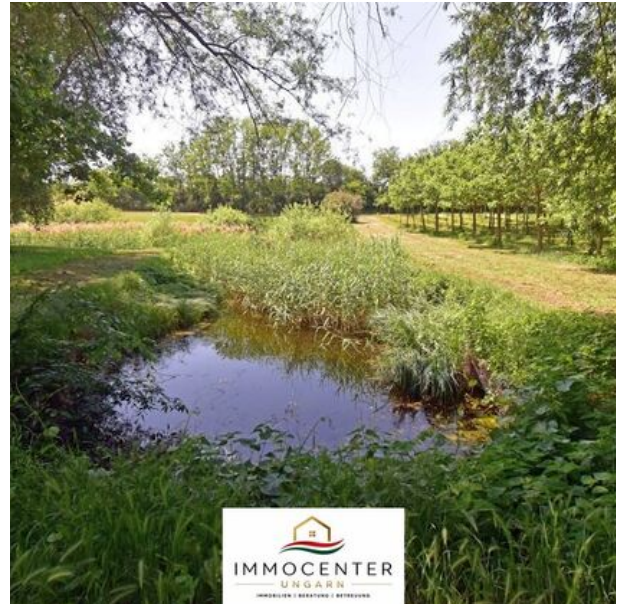
EXPOSÉ



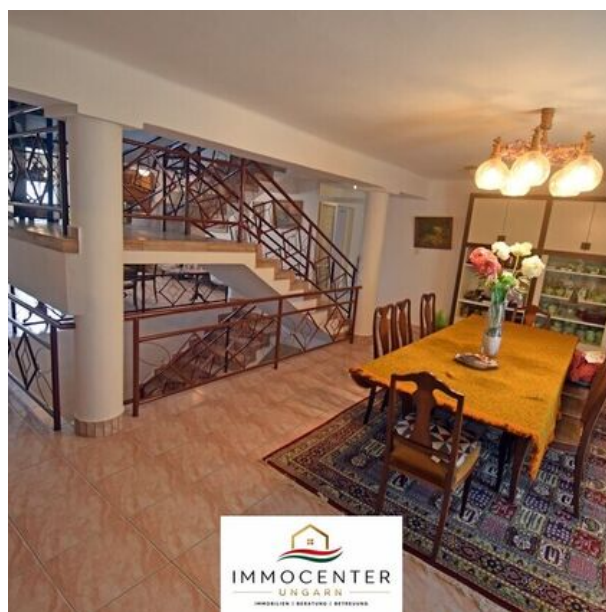
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



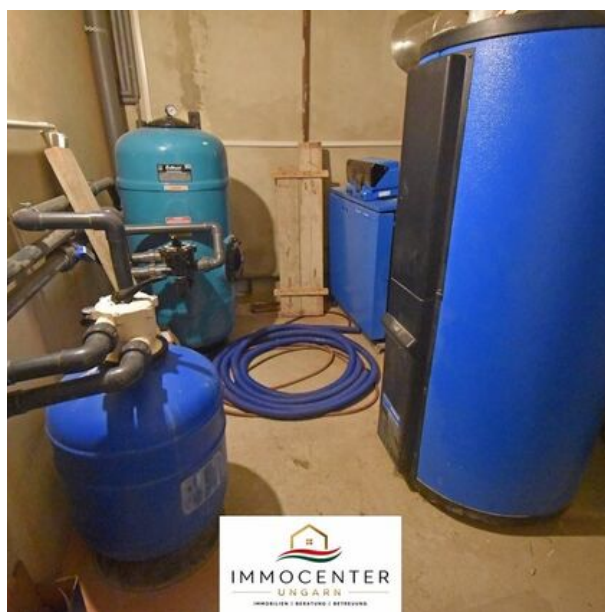
EXPOSÉ



EXPOSÉ



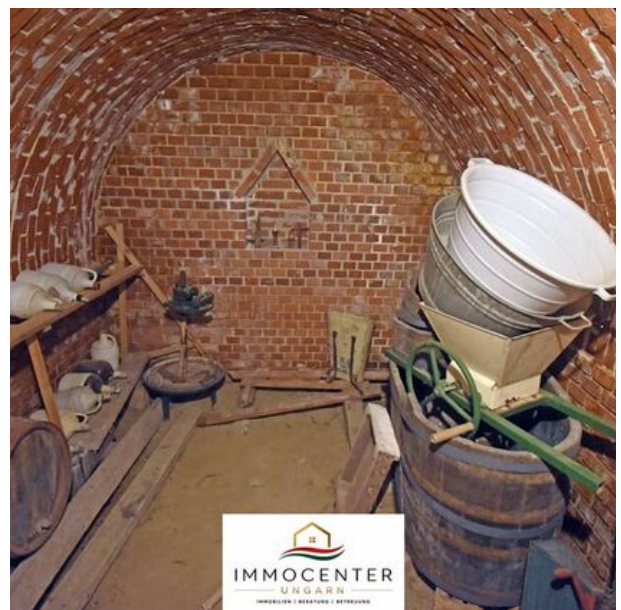
EXPOSÉ



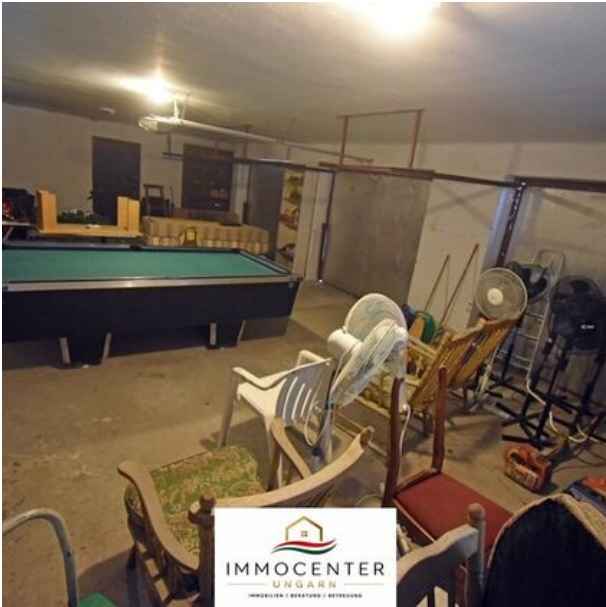
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

