

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KK1704-M



(AAA) Familienhaus mit
parkähnlichem Grundstück in
außergewöhnlich guter Lage



mtl. Kaltmiete:	1.600 €
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	4.000 m ²
Zimmeranzahl:	5
Provision:	1 Monatsmiete inkl. MwSt



Objektbeschreibung:

Dieses besondere Haus liegt in Cserszegtomaj, einem der beliebtesten Wohnorte am Plattensee. Cserszegtomaj ist ein dynamisch wachsender Ort mit vielen Neubauten, der sich dennoch seine ruhige, familiäre Atmosphäre bewahrt hat. Der unmittelbare Nachbarort ist Keszthely, eine Stadt am Plattensee, wo alle wichtigen Einrichtungen und die Infrastruktur bequem erreichbar sind.

Das Haus welches nun einen seriösen Langzeitmieter sucht, befindet sich in einer wunderschönen Gegend direkt am Waldrand.

Ideal für Auswanderer, Familien oder Berufspendler, die Wert auf komfortables Leben legen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen mit zwei separaten Eingängen. Die untere Etage umfasst 75 m² und besteht aus einem Wohnzimmer, einer Wohnküche die komplett ausgestattet ist, 1 Esszimmer, 1 Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Gastherme und Solarbatterie.

Über eine Treppe gelangt man in die obere Etage mit 75 m², wo sich zwei weitere Zimmer mit Arbeitsbereich, einer Wohnküche und ein Badezimmer befinden.

Die Gartenpflege wird von einem Gärtner zu einem monatlichen Preis von 200,- EUR übernommen, falls Sie sich nicht selbst darum kümmern möchten.

Die monatliche Miete beträgt 1600,- EUR.

Nebenkosten: 200.-EUR als monatliche Abschlagszahlung und am Jahresende eine Verbrauchsabhängige Abrechnung.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Obstbäume:

2 Kirschbäume, 2 Efeubäume und 1 Pfirsichbaum.

Es gibt keine automatische Bewässerungsanlage.

Ein 6 m³ großer Wassertank im Boden sammelt Regenwasser, das zur manuellen Bewässerung genutzt wird und so den Wasserverbrauch reduziert.

Solarbatteriesystem, das die Stromkosten minimiert, sodass auch die Klimaanlage kostengünstig betrieben werden können.

Das gesamte Haus ist klimatisiert.

EXPOSÉ



Geheizt wird mit Gas und einem Kachelofen. Der Kachelofen verfügt über einen Wasserkreislauf, das erhitzte Wasser fließt in die Heizkörper des Hauses.

Ausstattung: Öffentliche Versorgungsbetriebe: Komplett
Gas auf dem Grundstück
Wasser auf dem Grundstück
Strom auf dem Grundstück
Kanalisation auf dem Grundstück

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.

EXPOSÉ



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

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.

EXPOSÉ



Provision:	1 Monatsmiete inkl. MwSt
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

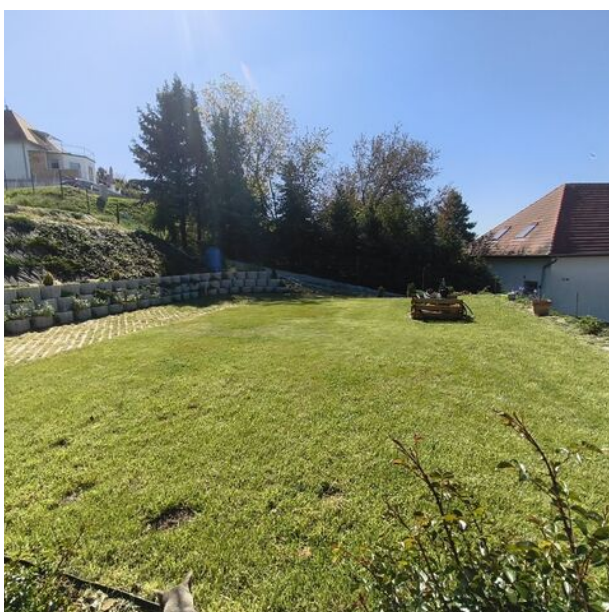
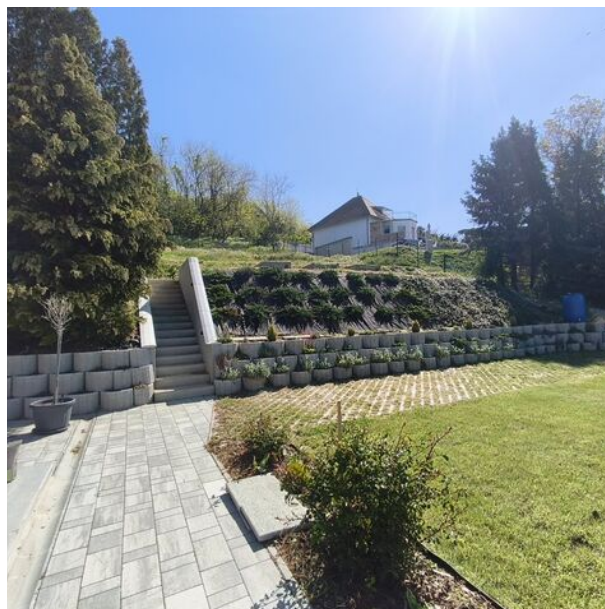
EXPOSÉ



EXPOSÉ



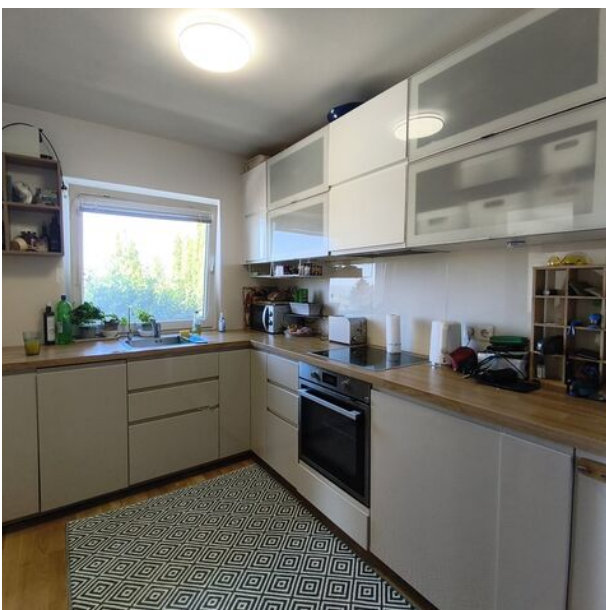
EXPOSÉ



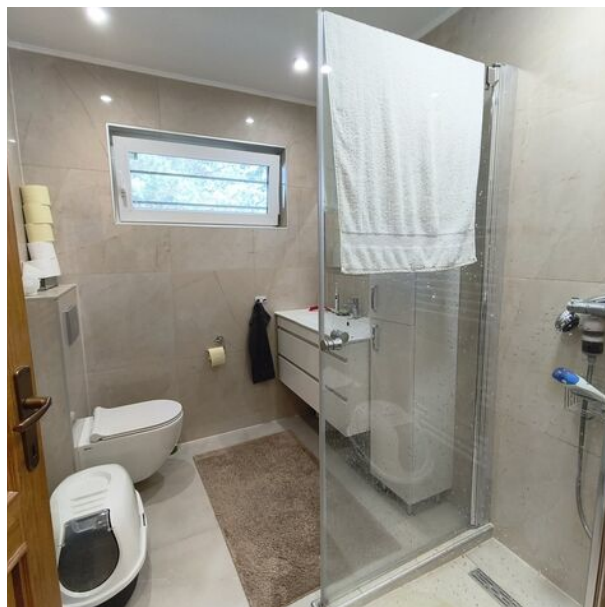
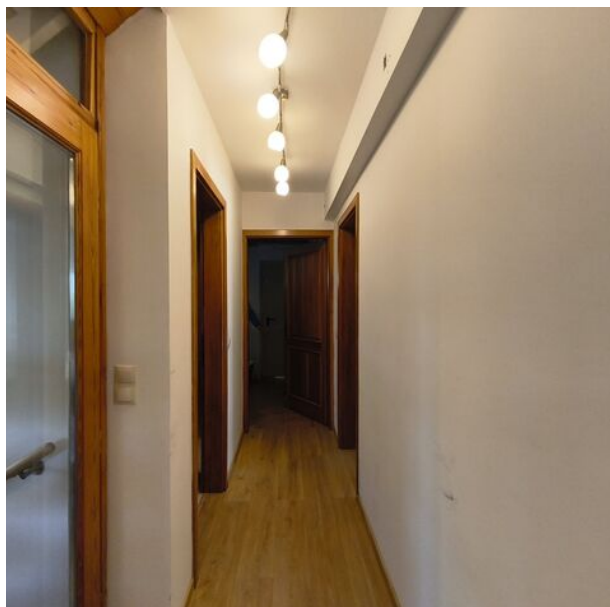
EXPOSÉ



EXPOSÉ



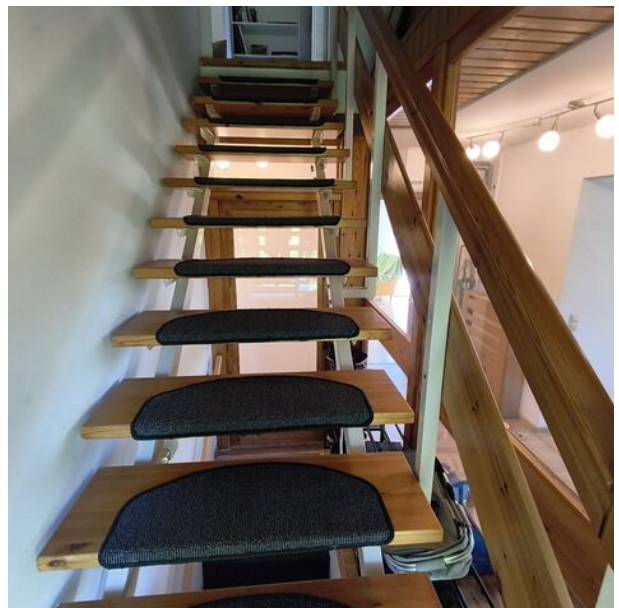
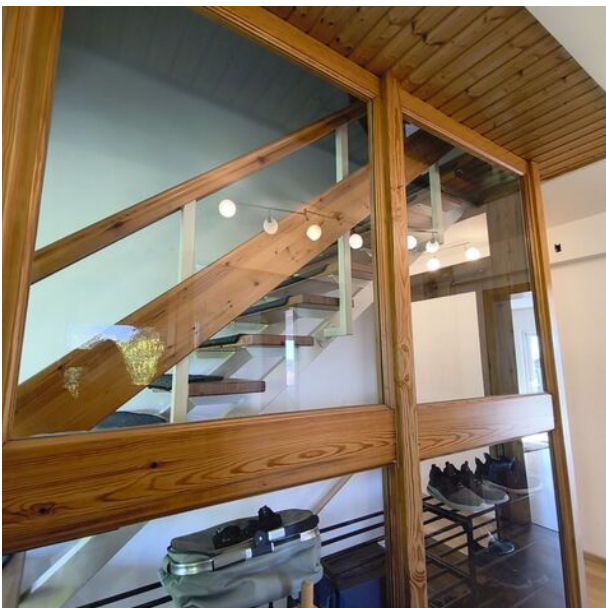
EXPOSÉ



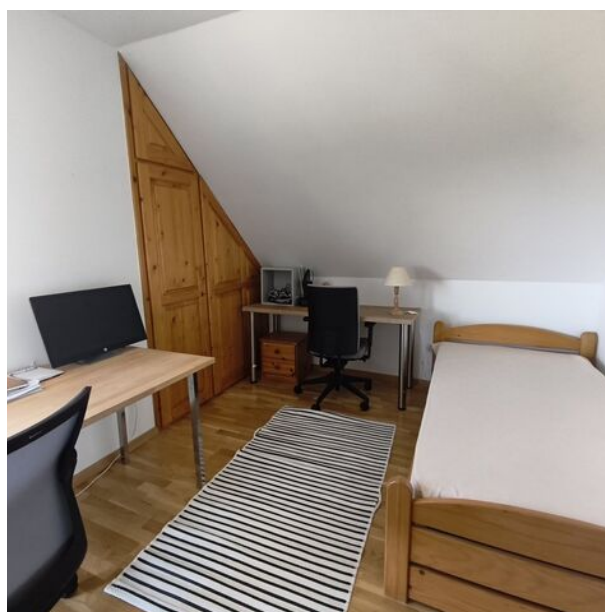
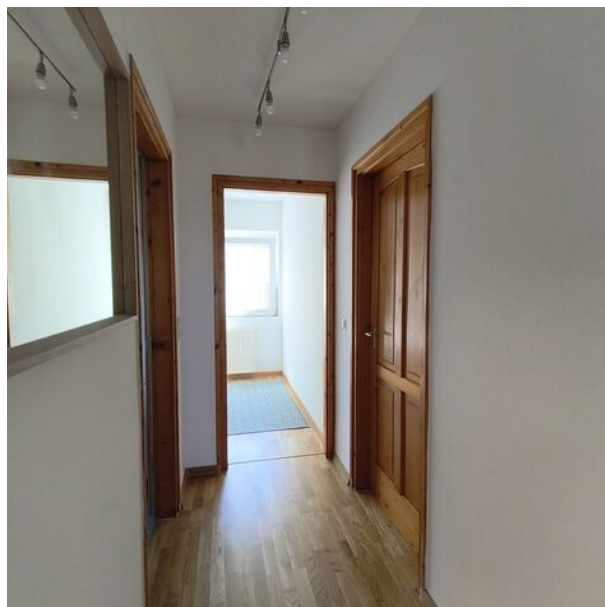
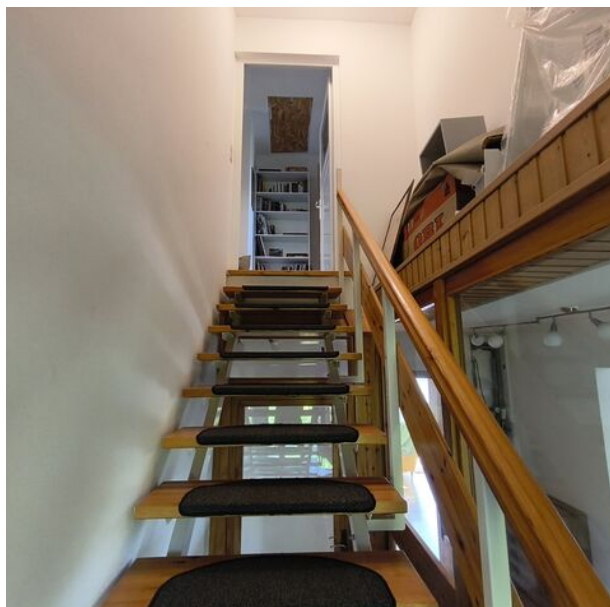
EXPOSÉ



EXPOSÉ



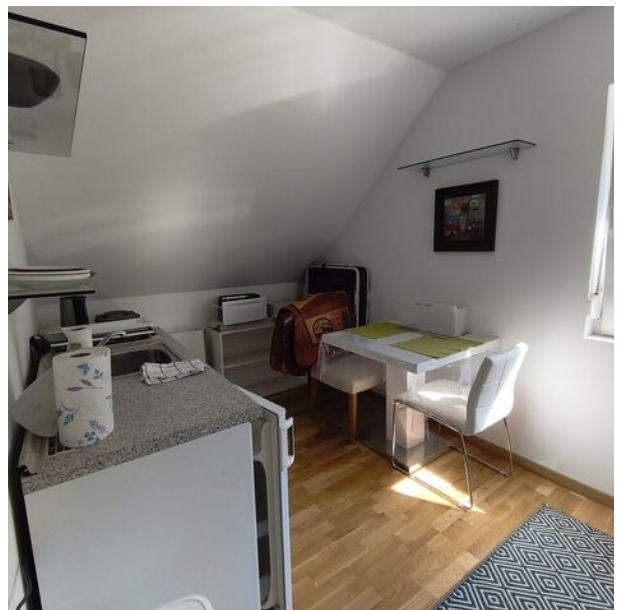
EXPOSÉ



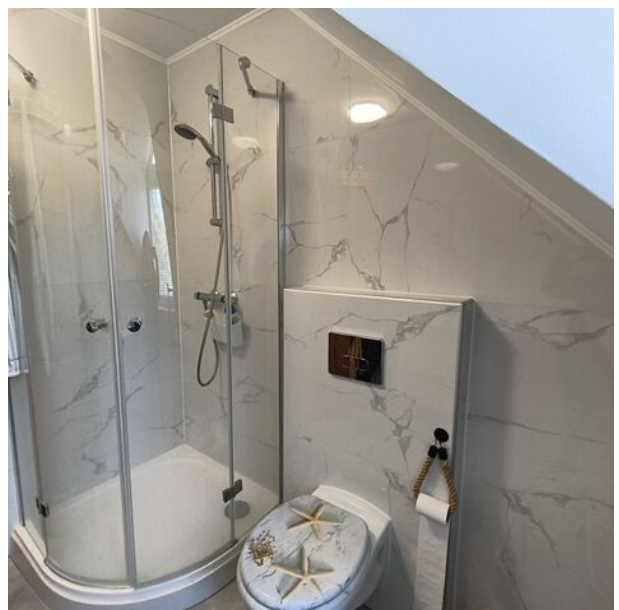
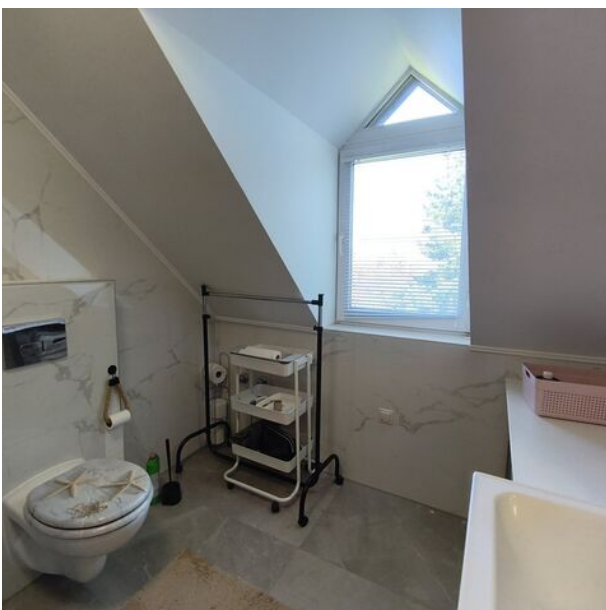
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



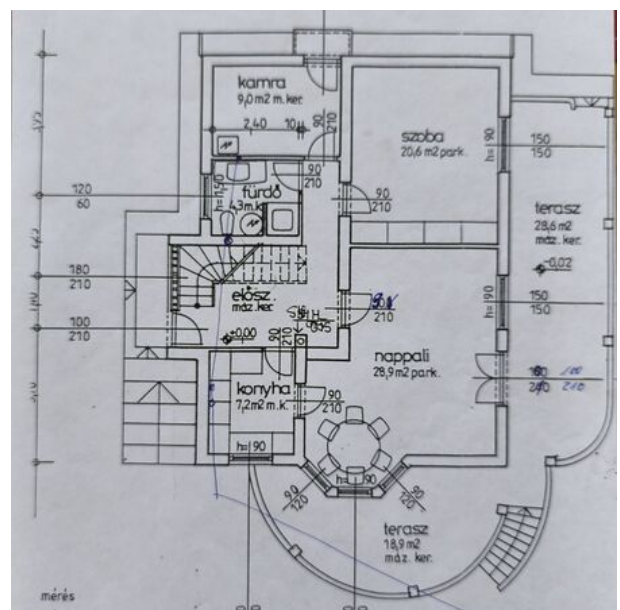
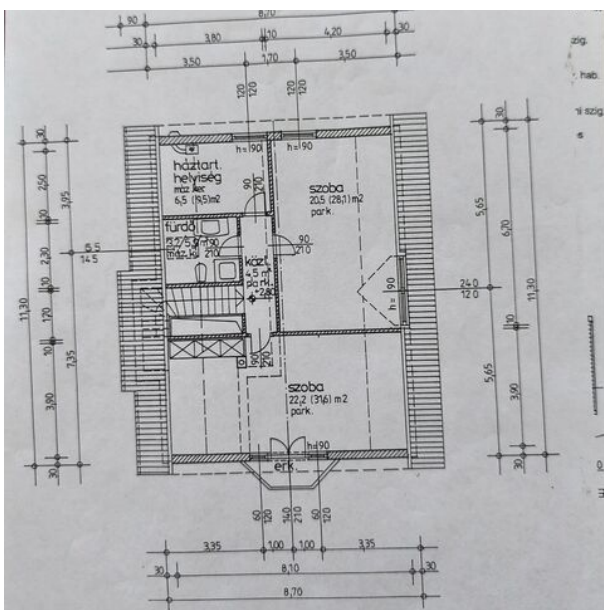
EXPOSÉ



IMMOCENTER

UNGARN

IMMOBILIEN | BERATUNG | BETREUUNG



EXPOSÉ

