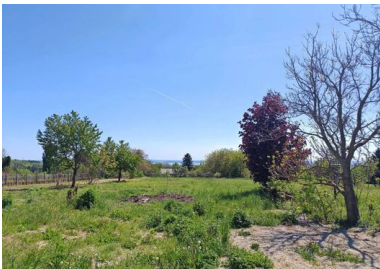
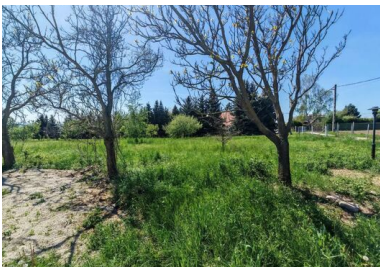


EXPOSÉ



(ABA) Doppel-Grundstück mit Balatonblick & großem Wohnhaus



Preis:	255.000 € (≈ 92.899.050 Ft)
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Grundstück ca.:	4.044 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Außergewöhnliche Lage oberhalb des Balatons: Großes, ebenerdiges Doppel-Grundstück mit Balatonblick, keine Hanglage!

Hier können Sie sich ideal verwirklichen zB mit einem zweiten Haus, einem großen Selbstversorger-Garten und Tierhaltung. Das Grundstück ist bereits komplett eingezäunt.

Dazu gibt es ein Wohnhaus mit einer besonderen Raumaufteilung, das in großen Teilen bereits saniert wurde. Dieses Haus zeichnet sich aus durch 3 Schlafzimmer jeweils mit eigenem Bad, ideal also auch für eine Senioren-WG oder ähnliches.

**** Beachten Sie dazu auch das Video ****

Die Raumaufteilung im einzelnen:

Erdgeschoss:

Vorraum / Garderobe 2,8 x 2,0 Meter

Wohnraum / Küche 7,2 x 5,4 Meter

Bad unten inkl. Wanne und Gäste-WC 2,0 x 3,0 Meter

Schlaf- oder Wohnzimmer unten 3,6 x 7,0 Meter

Hauswirtschaftsraum mit Zweiter Eingangstür und Allzweckbrenner 3,1 x 2,0 Meter

Abstellraum unter der Treppe 3,6 x 1,0 Meter

Obergeschoss:

Schlafzimmer Nr. 1 mit Balkon 4,6 x 3,5 Meter und eigenem Badezimmer extra

Schlafzimmer Nr. 2 mit Balkon 2,9 x 5,6 Meter und eigenem Badezimmer extra

Schlafzimmer Nr. 3 mit Balkon 3,2 x 4,5 Meter und eigenem Badezimmer extra

Dachgeschoss:

Bisher nicht ausgebaut, wäre aber machbar

Am Haus selber sind noch einige überschaubare Restarbeiten zu erledigen, Balkongeländer und Fliesen sowie Fensterbänke werden zeitnah noch eingebaut und für die restlichen Arbeiten können wir Ihnen zuverlässige Handwerker vermitteln.

EXPOSÉ



Ausstattung:	Frischwasser, Abwasser, Strom, Glasfaser-Internet
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:

EXPOSÉ



- 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.

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



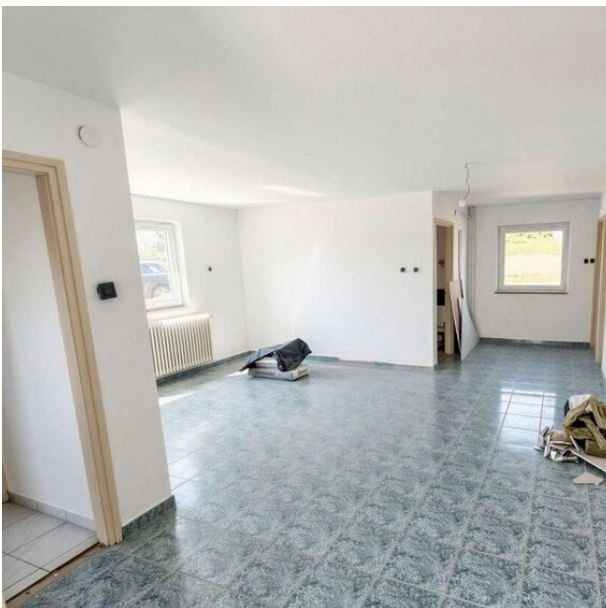
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



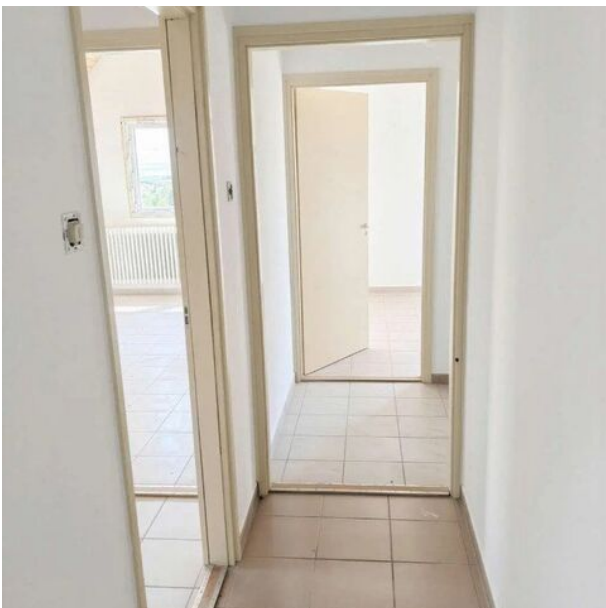
EXPOSÉ



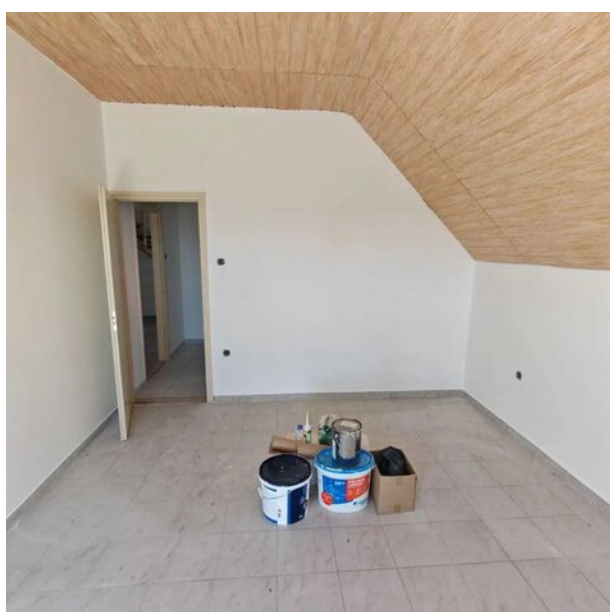
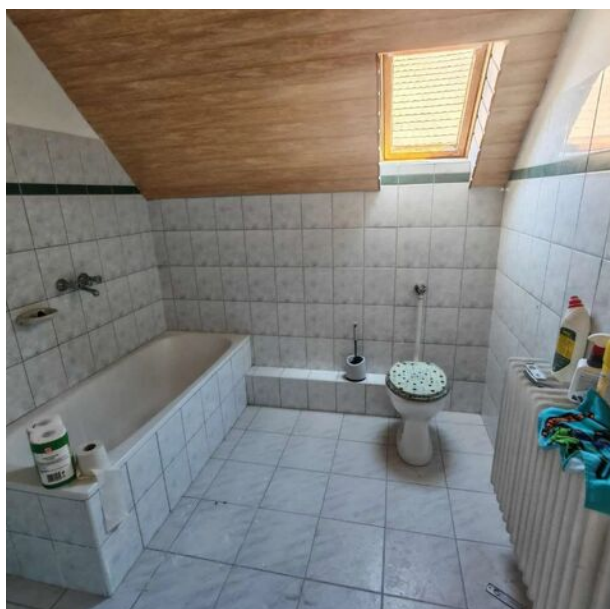
EXPOSÉ



EXPOSÉ



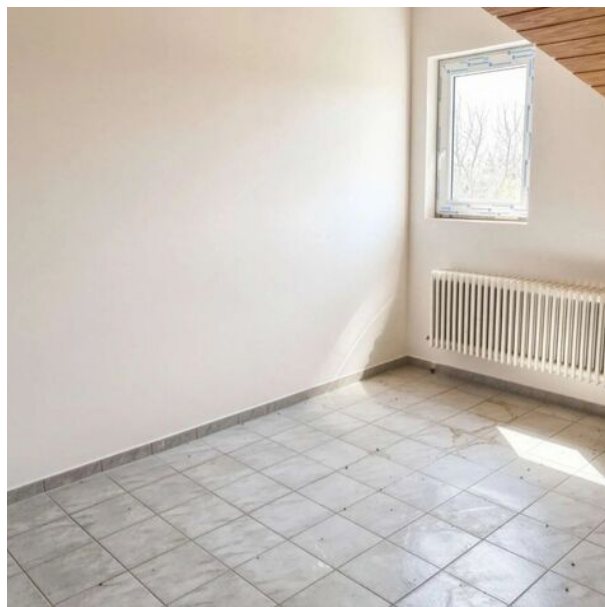
EXPOSÉ



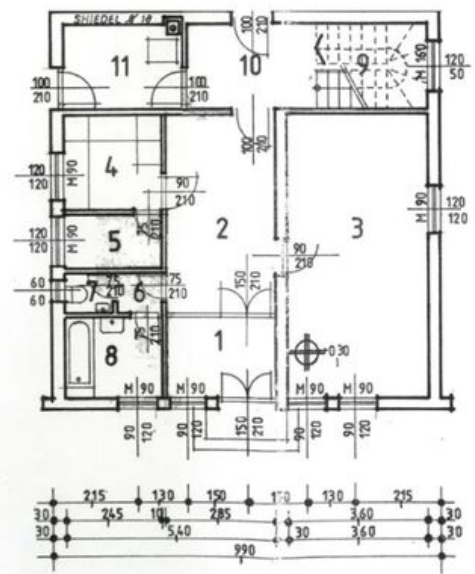
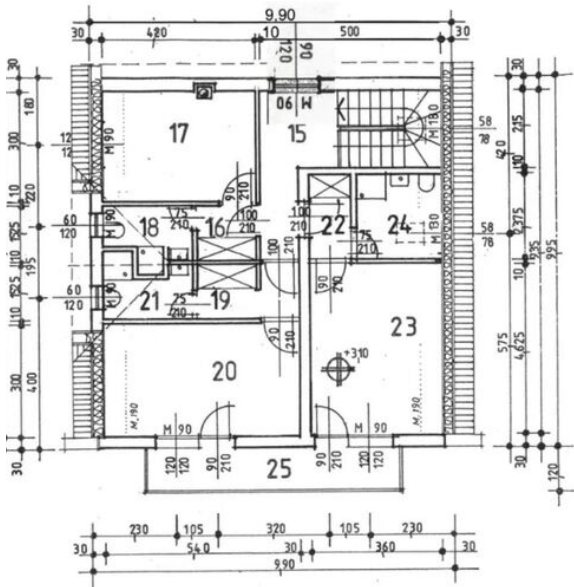
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

