

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 44066



(AAA) Gepflegtes 8 Zimmer Gästehaus in Seenähe



Objektart:	Gästehaus
Gesamtfläche ca.:	323 m ²
Gastraumfläche ca.:	200 m ²
Preis:	398.500 €
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Attraktives Gästehaus am Balaton – Kapitalanlage, Auswanderertraum oder Konzept für Seniorengemeinschaft

In unmittelbarer Nähe zum Balaton, bei Balatongyörök, präsentiert sich dieses gepflegte Gästehaus als vielseitige Immobilie mit hervorragendem Potenzial. Die Lage zählt zu den gefragtesten Regionen am Nordufer des Balaton und verbindet touristische Attraktivität mit hoher Lebensqualität.

Immobilienbeschreibung:

Das großzügige Anwesen verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 323 m² auf einem rund 1.442 m² großen Grundstück und bietet insgesamt 8 Zimmer sowie 8 Badezimmer.

Die Immobilie wurde ursprünglich 1972 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Aufteilung, die sich ideal für den Betrieb als Gästehaus, Pension oder auch für gemeinschaftliches Wohnen eignet.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- zentrale Gasheizung
- Einbauküche
- großzügige Gästebereiche
- Terrasse für Gäste
- mehrere Nebenräume und Lagermöglichkeiten

Die vorhandene Struktur ermöglicht eine sofortige Nutzung im touristischen Bereich oder eine individuelle Weiterentwicklung.

Diese Immobilie ist besonders interessant für:

- Kapitalanlage / Gästehaus
- bestehende Struktur mit 8 Zimmern und Bädern
- sofortige Einnahmemöglichkeit
- hohe Nachfrage am Balaton
- Auswanderer mit Einkommen vor Ort

EXPOSÉ



Wohnen und Arbeiten kombinierbar
touristische Vermietung als Haupteinnahmequelle
Seniorencommunity oder Mehrgenerationenprojekt
viele separate Zimmer mit Bad
gemeinschaftliche Flächen vorhanden
ruhige, gesunde Umgebung

Wirtschaftliches Potenzial

Die Kombination aus:

Lage am Balaton
Nähe zu Hévíz (Thermalismus)
ganzjähriger Nachfrage

macht dieses Objekt zu einer nachhaltig attraktiven Investition.

Gerade im Bereich:

Ferienvermietung
Langzeitvermietung
betreutes Wohnen

bestehen sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten.

Eckdaten im Überblick

Kaufpreis: ca. 398.500 €

Wohnfläche: ca. 323 m²

Grundstück: ca. 1.442 m²

Zimmer: 8

Badezimmer: 8

Etagen: 2

Fazit:

Dieses Gästehaus bei Balatongyörök ist eine seltene Gelegenheit für alle, die in Ungarn nicht nur wohnen, sondern auch wirtschaftlich aktiv sein möchten. Die Kombination aus hervorragender Lage, großzügiger Struktur und vielseitigen

EXPOSÉ



Nutzungsmöglichkeiten macht die Immobilie besonders attraktiv für Auswanderer, Investoren oder gemeinschaftliche Wohnprojekte.

Ein Objekt mit Substanz, Lage und echtem Entwicklungspotenzial am Balaton.

Ausstattung: Komplet

Lage: Balatongyörök zählt zu den schönsten Aussichtsorten am westlichen Balaton. Der gepflegte Ferienort besticht durch ein beeindruckendes Panorama auf den See, eine entspannte Urlaubsatmosphäre und eine harmonische Mischung aus Natur, Erholung und Freizeitangeboten. Besonders bekannt ist der Aussichtspunkt Szépkilátó, von dem sich einer der klassischsten Balatonblicke eröffnet.

Der Ort bietet einen attraktiven Strand, gute Restaurants, Cafés sowie ideale Bedingungen für Radfahrer, Spaziergänger und Wassersportler. Balatongyörök ist beliebt bei Gästen, die Ruhe und Qualität schätzen.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 190 km
Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 200 km
Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden

Nach Keszthely am Balaton: ca. 10 km
Fahrzeit: etwa 10–15 Minuten

Balatongyörök eignet sich damit hervorragend für einen entspannten Balatonaufenthalt mit schneller Anbindung an Keszthely und die westliche Seeregion.

Sonstiges: Über 600 weitere Immobilien finden Sie auf unserer Hauptseite:
Immocenter-Ungarn.com

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:	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



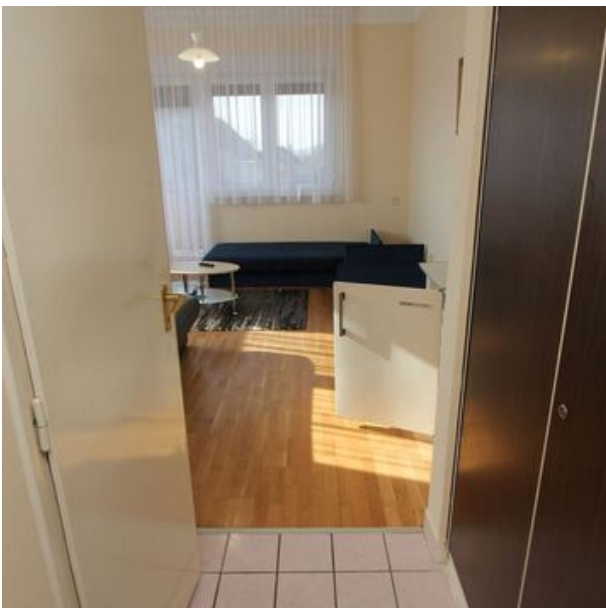
EXPOSÉ



EXPOSÉ



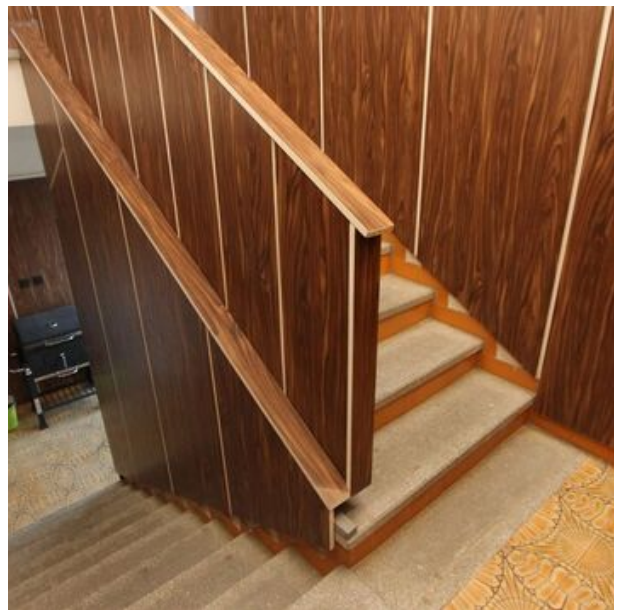
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

