

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: KE09



(AAA) Renditeobjekt: Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen im weltberühmten Thermalbad

Preis:	365.000 € (≈ 132.973.150 Ft)
Wohnfläche ca.:	303 m ²
Grundstück ca.:	686 m ²
Haustyp:	Apartmenthaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 130.680.000.- Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen

Dreistöckiges Haus in Hévíz mit vielen Nutzungsmöglichkeiten zu verkaufen! Fünf Wohnungen und zwei große Garagen stehen den Bewohnern zur Verfügung!

Baujahr 2001, Dach mit roten Ziegeln.

Das Gebäude verfügt über fünf Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang. Ursprünglich waren es fünf Wohnungen, diese wurden jedoch zusammengelegt. Alle Anschlüsse sind mit separaten Zählern ausgestattet. Die Wohnungen haben zwei oder drei Zimmer und eine offene Küche.

-66 m² Wohnzimmer mit amerikanischer Küche + zwei Schlafzimmer, Bad, Balkon

-44 m² Wohnzimmer mit amerikanischer Küche + 1 Schlafzimmer, Bad, Balkon

-71 m² Wohnzimmer mit amerikanischer Küche + zwei Schlafzimmer, Bad, Balkon

-39 m² Wohnzimmer mit amerikanischer Küche + 1 Schlafzimmer, Bad, Balkon

-29 m² Wohnzimmer mit amerikanischer Küche + 1 Schlafzimmer, Bad, Balkon
Im Erdgeschoss befinden sich zwei Garagen (21 m² und 33 m²) sowie Hauswirtschafts- und Abstellräume zur Nutzung durch die Bewohner. Zusätzliche Parkmöglichkeiten können im Hof organisiert werden.

Die Wohnungen verfügen über eigene Wasser- und Stromzähler.
Die Heizung ist individuell regulierbar, jede Wohnung hat ein eigenes Thermostat und kann zusätzlich mit einer Klimaanlage (Heizen/Kühlen) ausgestattet werden.

Das Grundstück bietet einen großen, begrünten und landschaftlich gestalteten Garten mit viel Platz zum Grillen und für andere Freizeitaktivitäten im Freien. Auf dem Grundstück wachsen einige Obstbäume.

Eine hervorragende Gelegenheit für touristische Zwecke, zur Vermietung an Touristen, als Ferienhaus oder auch für eine große Familie, die ebenfalls die

Möglichkeit zur Vermietung hat – eine ausgezeichnete Einnahmequelle! Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

WIR ÜBERNEHMEN DIE KOMPLETTE VERMIETUNG UND
HAUSVERWALTUNG AUF WUNSCH

Ausstattung: Komplet

Lage: Hévíz ist einer der bekanntesten Kur- und Wellnessorte Ungarns und berühmt für seinen einzigartigen Thermalsee, den größten biologisch aktiven natürlichen Thermalsee der Welt. Das ganzjährig warme Wasser, die gepflegten Badeanlagen und das hochwertige Spa-Angebot machen Hévíz zu einem erstklassigen Ziel für Erholung, Gesundheit und Entspannung.

Neben dem See begeistert der Ort mit einem stilvollen Kurpark, einer angenehmen, internationalen Atmosphäre sowie zahlreichen Restaurants, Cafés und Wellnesshotels. Hévíz eignet sich ideal für Gesundheitsurlaub, Relax-Aufenthalte und genussvolle Auszeiten.

Entfernungen

Nach Wien: ca. 180 km
Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

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

Nach Keszthely: ca. 6 km
Fahrzeit: etwa 10 Minuten

Hévíz bietet damit eine perfekte Kombination aus weltbekannter Thermalquelle, hochwertiger Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zum westlichen Balaton.

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

EXPOSÉ



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.

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

EXPOSÉ



- 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.

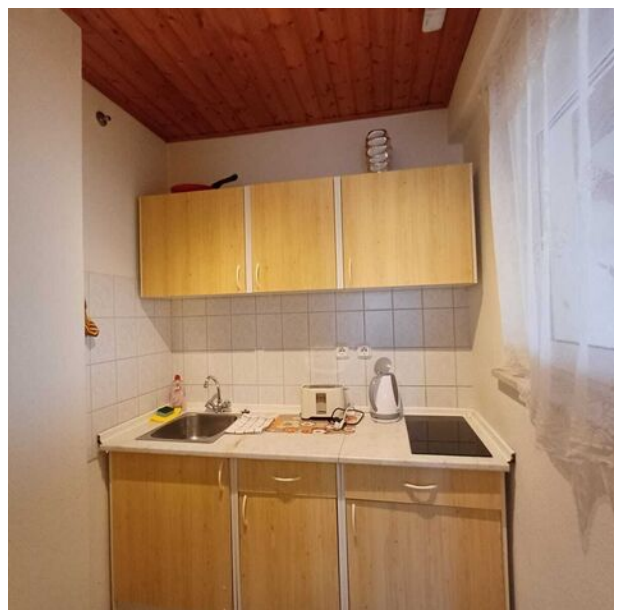
AGB:

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



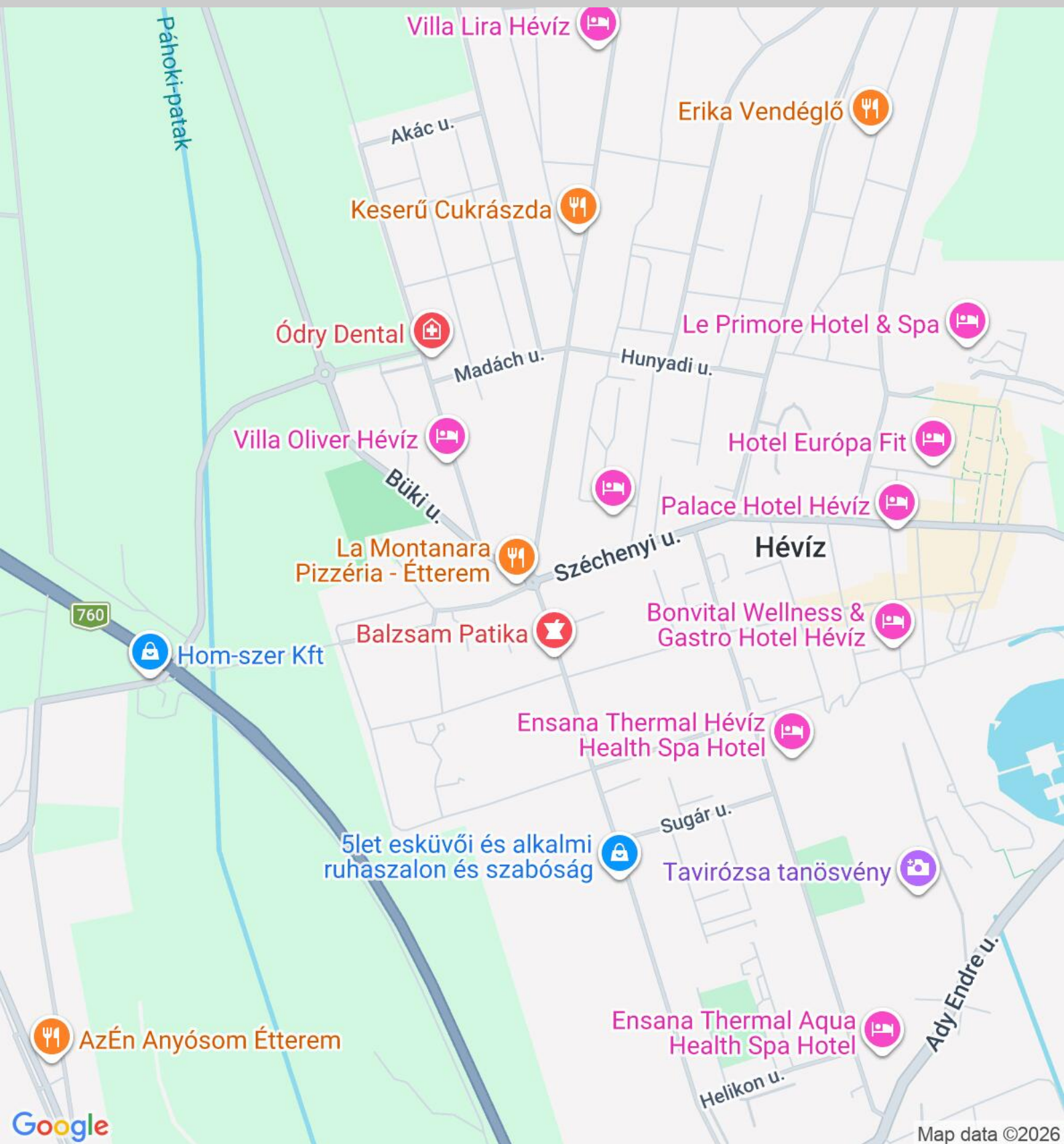
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026