

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33903



(AAA) Neuwertiges Schmuckstück in der Nähe von Plattensee



Preis: 330.000 € (≈ 119.988.000 Ft)

Wohnfläche ca.: 135 m²

Grundstück ca.: 698 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

Provision: 1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

In einer ruhigen und dennoch hervorragend gelegenen Gegend von Gyenesdiás bieten wir dieses sofort bezugsfertige Einfamilienhaus mit durchdachtem Grundriss zum Verkauf an – nur wenige Minuten vom Balatonufer entfernt.

Die Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die ein helles und komfortables Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen und gleichzeitig Wert auf gute Erreichbarkeit sowie eine praktische Raumaufteilung legen.

Das im Jahr 2002 erbaute Haus befindet sich auf einem gepflegten Grundstück mit 698 m². Die Wohnfläche von netto 135 m² wird durch eine 15 m² große Terrasse sowie eine 20 m² große Garage ergänzt. Großzügige, lichtdurchflutete Räume und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine besonders angenehme und wohnliche Atmosphäre.

Ausstattung:

Komplett

Gas angeschlossen
Wasser angeschlossen
Strom angeschlossen
Kanalisation angeschlossen

Lage:

Gyenesdiás – einer der charmantesten Urlaubsorte am Westufer des Balaton

Gyenesdiás liegt am nördlichen Westufer des Balaton, zwischen Keszthely und Vonyarcvashegy, und gehört zu den beliebtesten, zugleich aber angenehm ruhigen Ferienorten der Region. Der Ort verbindet wunderschöne Natur, gepflegte Strände und ein breites Angebot für Familien, Sportbegeisterte und Genießer.

Besonders bekannt ist der weitläufige Játékstrand, einer der familienfreundlichsten Strände des Balaton. Flach abfallendes Wasser, Spielplätze, Sportbereiche und viele schattige Grünflächen machen ihn ideal für entspannte Urlaubstage. Der kleinere Diási Spielplatzstrand liegt ebenfalls in einer gepflegten Grünzone und bietet eine ruhige Atmosphäre direkt am Wasser.

Die Umgebung bietet hervorragende Freizeitmöglichkeiten:

Wanderwege im Keszthelyer Gebirge

Aussichtspunkte wie der Kitaibel-Pál-Aussichtsturm

Radwege entlang des Balaton

Möglichkeiten zum Segeln, SUP und anderen Wassersportarten

Regionale Küche und Weinlokale mit Blick auf den See

Dank der Nähe zu Keszthely und Hévíz haben Besucher zudem Kultur, Shopping, Museen und Thermen praktisch vor der Haustür.

Entfernungen von Gyenesdiás

Wien: ca. 190 km

→ etwa 2 Stunden 15 Minuten Fahrt

Budapest: ca. 190 km

→ rund 2 Stunden 10 Minuten Fahrt

Keszthely: ca. 4 km

→ etwa 5 Minuten Fahrt

Fazit:

Gyenesdiás ist ein idealer Ort für alle, die Natur, Wasser, Bewegung und Entspannung in perfekter Kombination suchen. Mit seinen schönen Stränden, der Nähe zum Balatoner Oberland und dem charmanten Ortszentrum ist es ein hervorragendes Ziel für Urlauber – und ein attraktiver Wohnort für Auswanderer, die am Balaton leben möchten.

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.

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

EXPOSÉ



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

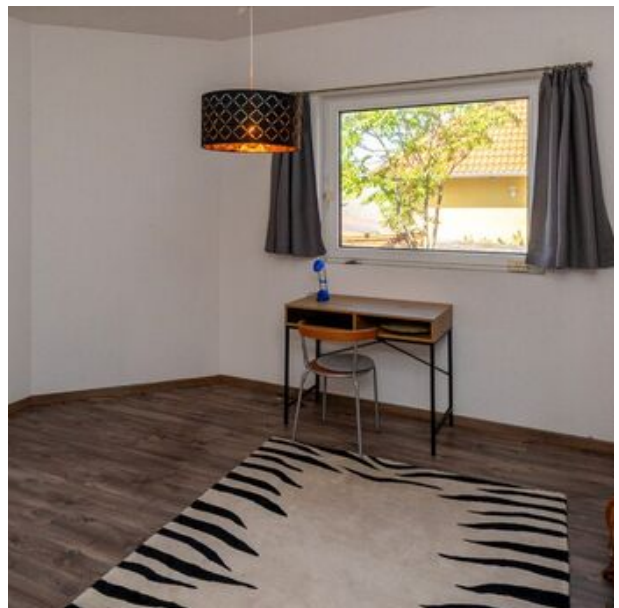
EXPOSÉ



EXPOSÉ



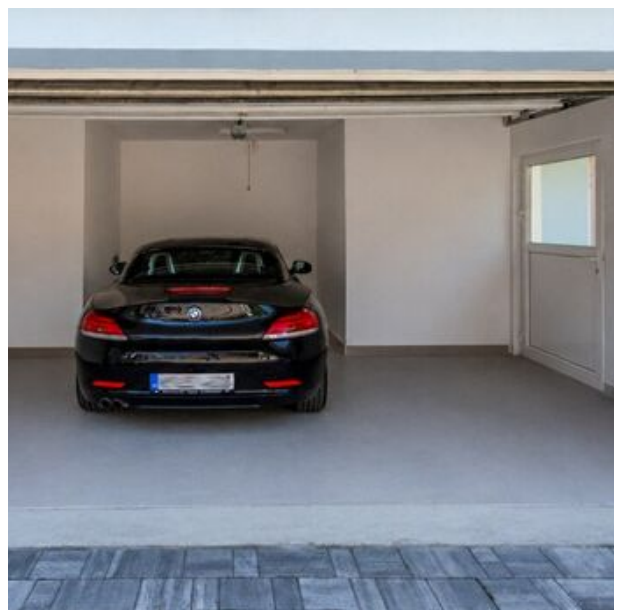
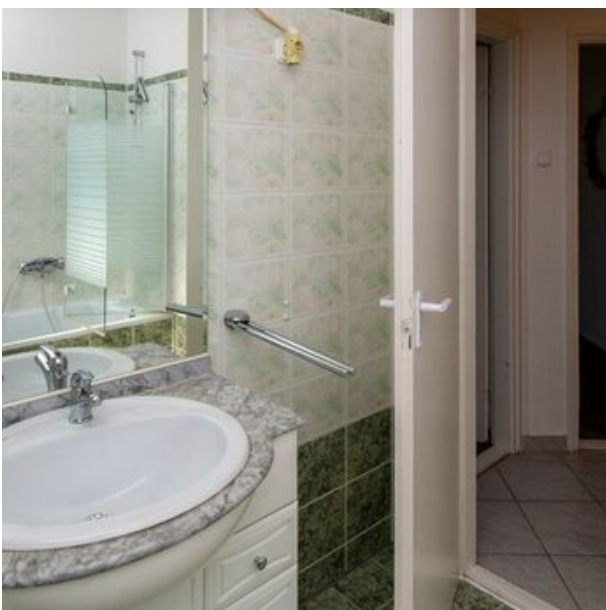
EXPOSÉ



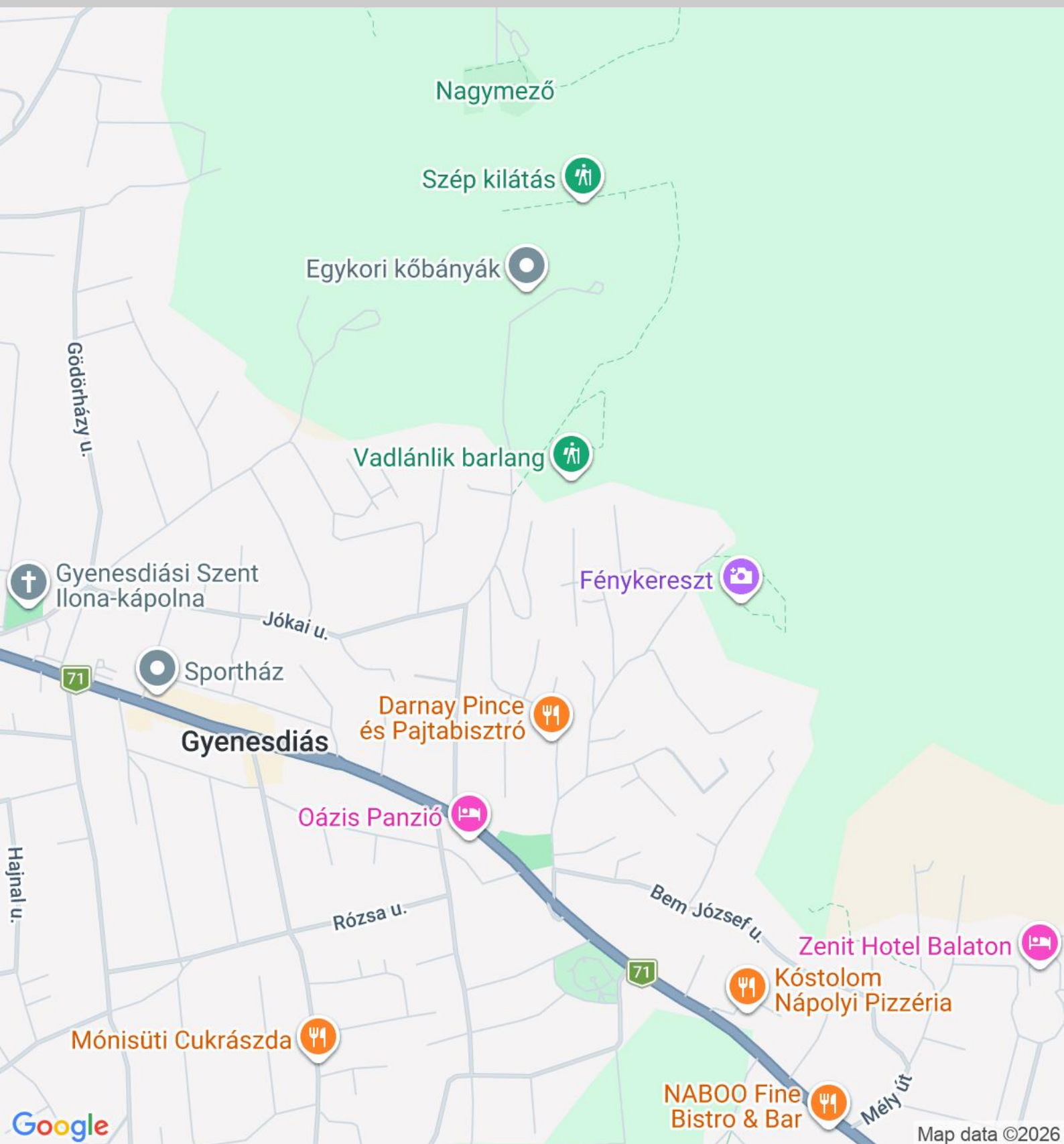
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026