

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33360



(AAA) Ein tolles Landhaus in
excellenter Lage mit Gästezimmer



Preis:	399.000 € (≈ 145.686.870 Ft)
Wohnfläche ca.:	212 m ²
Grundstück ca.:	670 m ²
Haustyp:	Landhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

In unmittelbarer Nachbarschaft zu Hévíz und nur 10 km vom Balaton entfernt, steht dieses im Jahr 2015 neu errichtete Einfamilienhaus zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten, neuwertigen Zustand und liegt in einer ruhigen, grünen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft.

Das Haus:

Das Haus verfügt über moderne Fenster mit 3-fach-Verglasung, die sämtlich mit Insektenschutzgittern ausgestattet sind. Rollläden befinden sich in der Küche, im Büro, im Gästezimmer im Erdgeschoss sowie im Schlafzimmer im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne, während das Obergeschoss über ein Badezimmer mit Dusche und komfortabler Fußbodenheizung verfügt. Zusätzlich gibt es auf beiden Etagen jeweils ein separates Gäste-WC.

Besonders hervorzuheben sind die zwei großzügigen begehbaren Kleiderschränke – einer im Erdgeschoss und einer im Obergeschoss – sowie der gemütliche Balkon, der direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt zudem ein Kamin im Wohnbereich.

Keller und technische Ausstattung:

Im Keller befindet sich eine Gaszentralheizung; bei Bedarf kann die Beheizung auch mit Holz erfolgen. Zur Ausstattung gehören außerdem ein elektrischer Notfall-Warmwasserboiler sowie eine BWT-Wasserenthärtungsanlage. Sämtliche Kellerräume sind mit Heizkörpern ausgestattet und dadurch ganzjährig nutzbar.

Im zweiten Gästezimmer wurde eine praktische Küchenzeile mit Arbeitsplatte und Spüle eingebaut. Die Waschküche verfügt zusätzlich über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Unter der Kellertreppe befindet sich ein großzügiges Schuhregal mit viel Stauraum.

Die direkt im Haus integrierte Garage ist mit einem elektrischen Garagentor ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bieten die eingebauten Regalsysteme in der Garage.

Garten:

Der gepflegte Garten ist über einen Natursteinzugang sowie eine barrierefreie Rampe erreichbar. Ein elektrisches Gartentor sorgt für zusätzlichen Komfort.

Für die Gartenbewässerung steht ein Regenwassersammelsystem zur Verfügung, bestehend aus einem Regensammler sowie einem 1.000-Liter-Regenwassertank neben dem überdachten Unterstand bzw. Holzlager.

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt, pflegeleicht angelegt und eignet sich ideal für Hundebesitzer.

Ausstattung:

Komplett

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

EXPOSÉ



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 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

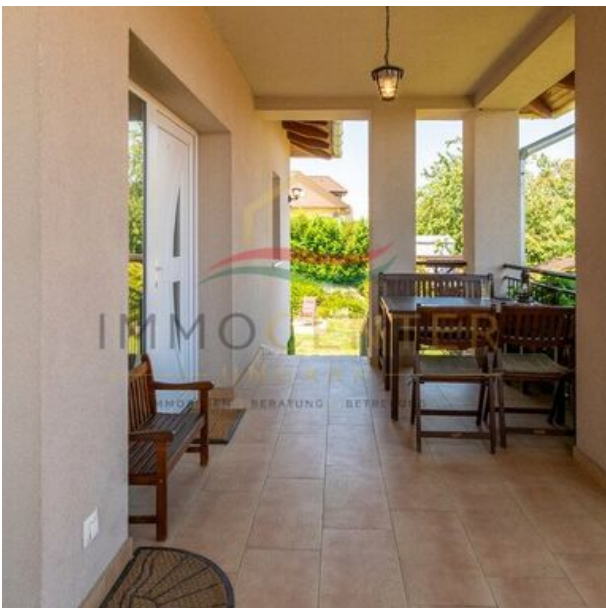
EXPOSÉ



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 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

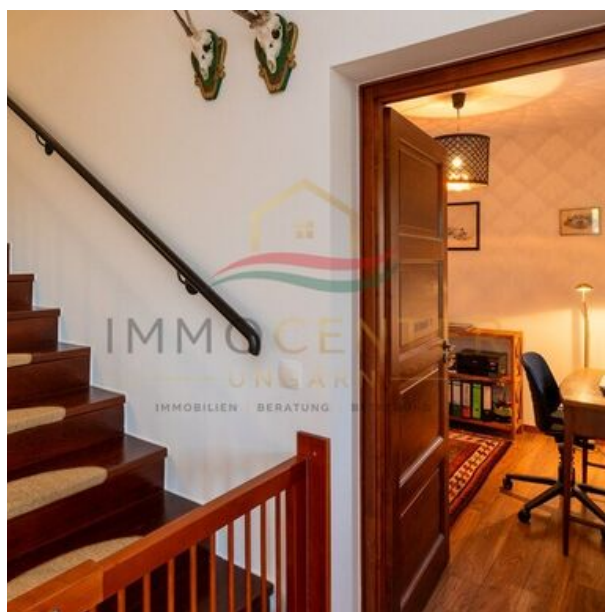
EXPOSÉ



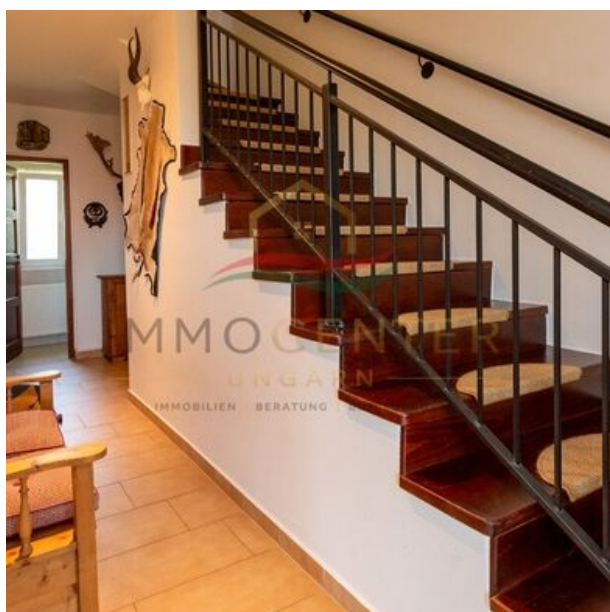
EXPOSÉ



EXPOSÉ



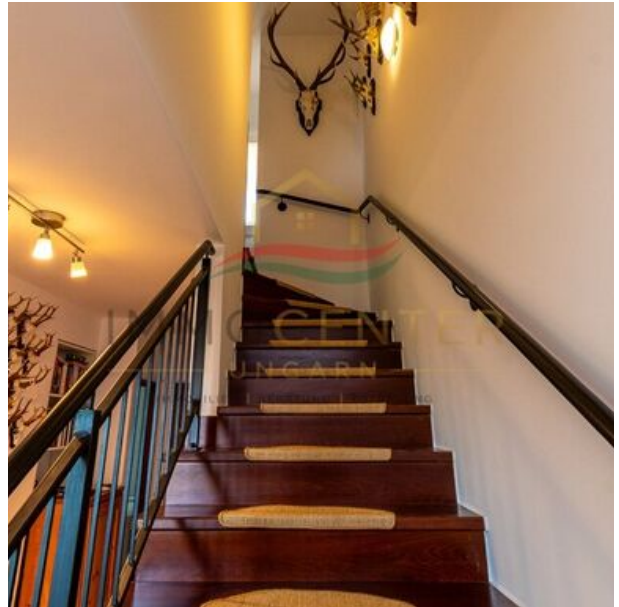
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



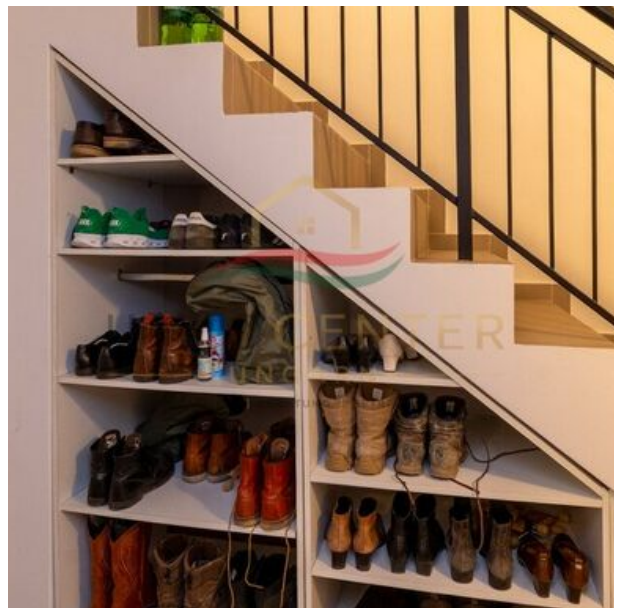
EXPOSÉ



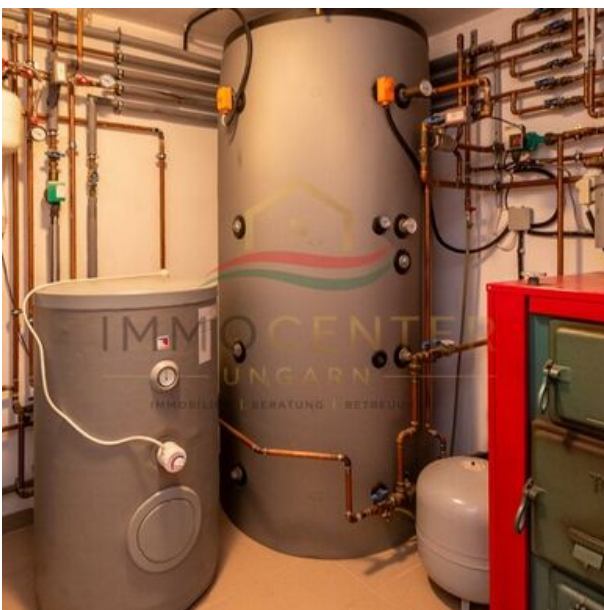
EXPOSÉ



EXPOSÉ



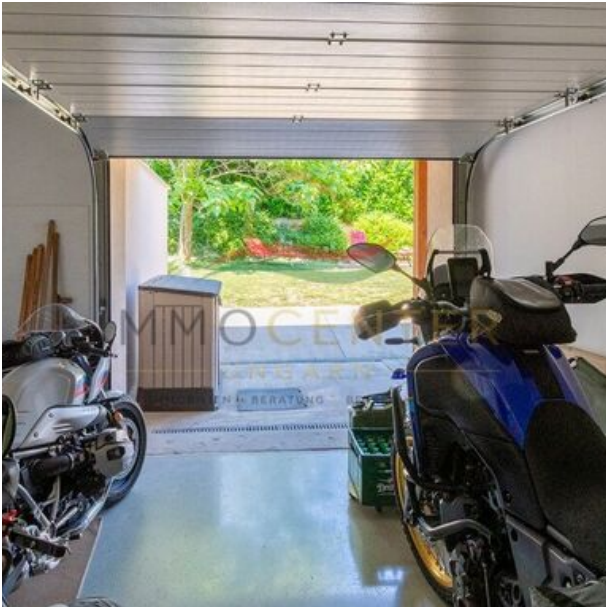
EXPOSÉ



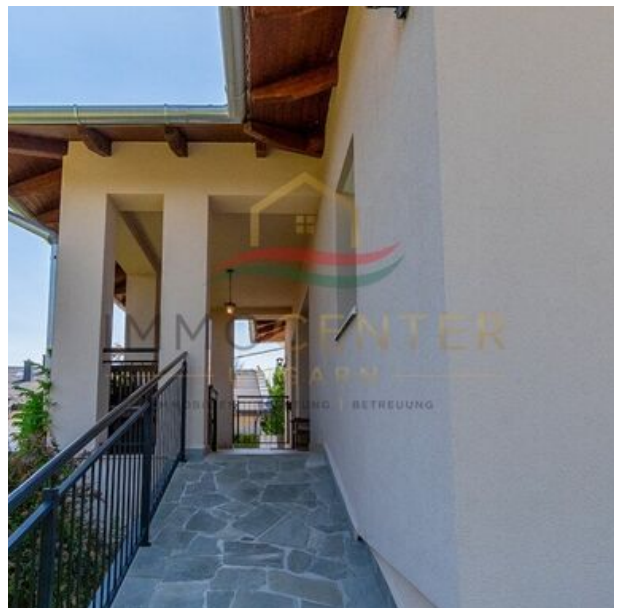
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

