

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33471



## (AAA) Landhaus in ruhiger Weinberglage bei Tapolca



|                 |                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| Preis:          | 394.000 € (≈<br>143.538.140 Ft)                                     |
| Wohnfläche ca.: | 120 m <sup>2</sup>                                                  |
| Grundstück ca.: | 2.468 m <sup>2</sup>                                                |
| Haustyp:        | Landhaus                                                            |
| Provision:      | 1,27 % des<br>Kaufpreises inkl.<br>MwSt,<br>Provisionspflichtig: ja |



## Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus in Lesencetomaj kaufen – Ruhiges Zuhause nahe Balaton und Heviz, ideal für Auswanderer nach Ungarn  
Leben, wo andere Urlaub machen

Sie möchten nach Ungarn auswandern und suchen ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung? Dann bietet Ihnen diese Immobilie in Lesencetomaj eine hervorragende Gelegenheit. Der charmante Ort liegt nur wenige Kilometer vom Balaton und dem weltbekannten Thermalsee von Heviz entfernt und zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Westungarn.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen, hoher Lebensqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Perfekt für Auswanderer, Ruheständler und Familien

Das Haus eignet sich ideal für Menschen, die ihren Lebensmittelpunkt nach Ungarn verlegen oder einen dauerhaften Zweitwohnsitz in einer attraktiven Region aufbauen möchten. Die ruhige Nachbarschaft und das angenehme Wohnumfeld bieten beste Voraussetzungen für Familien, Ruheständler und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.

Dank der guten Anbindung erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und Freizeiteinrichtungen in kurzer Zeit.

Wohnen mit Komfort und Entwicklungsmöglichkeiten

Die Immobilie überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Helle Räume und eine praktische Aufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl und ermöglichen eine flexible Nutzung ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Ob als gemütliches Familienhaus, Altersruhesitz oder dauerhaftes Zuhause in Ungarn – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Attraktive Lage zwischen Balaton und Heviz

Lesencetomaj gehört zu den gefragtesten Wohnorten im Komitat Zala. Die Umgebung ist geprägt von Weinbergen, sanften Hügeln und einer beeindruckenden Naturlandschaft. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu den wichtigsten touristischen Zielen Westungarns.

Der Balaton mit seinen Stränden, Yachthäfen und Freizeitangeboten ist schnell erreichbar. Ebenso liegt die berühmte Kurstadt Heviz mit ihrem einzigartigen Thermalsee nur wenige Autominuten entfernt. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie traditionelle Weingüter machen die Region das ganze Jahr über besonders lebenswert.

Ihre Vorteile auf einen Blick

Ruhige und familienfreundliche Wohnlage.

Ideal für Auswanderer und Ruheständler.

Nähe zum Balaton und zur Kurstadt Heviz.

Hohe Lebensqualität in einer beliebten Region Westungarns.

Gute Infrastruktur und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung.

Naturnahe Umgebung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Sehr gut geeignet als Dauerwohnsitz oder Ferienimmobilie.

Warum jetzt in Ungarn investieren

Immer mehr Menschen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz entdecken Ungarn als attraktiven Wohn- und Investitionsstandort. Bezahlbare Immobilien, vergleichsweise niedrige Lebenshaltungskosten und die hohe Lebensqualität machen insbesondere die Region rund um Lesencetomaj zu einer hervorragenden Wahl für einen Neustart.

## Fazit

Dieses Einfamilienhaus in Lesencetomaj vereint Ruhe, Natur und eine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zu Balaton und Heviz. Es eignet sich ideal für Auswanderer, Familien und Ruheständler, die ein neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Ungarns suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom Leben in Ungarn – in einer Immobilie, die Lebensqualität, Erholung und Zukunftsperspektiven auf ideale Weise miteinander verbindet.

## Ausstattung:

Öffentliche Versorgungsbetriebe  
Wasser angeschlossen  
Strom angeschlossen  
Kanalisation angeschlossen

## Lage:

Tapolca ist eine charmante Kleinstadt im westlichen Ungarn und zählt zu den besonderen Geheimtipps nahe dem Balaton. Die Stadt verbindet historische Atmosphäre mit einer außergewöhnlichen Naturattraktion – dem berühmten Höhlensee, auf dem Sie mit kleinen Booten durch ein unterirdisches Höhlensystem gleiten können.

Der idyllische Malomsee im Stadtzentrum, gepflegte Plätze, Cafés und Restaurants verleihen Tapolca eine entspannte, fast mediterrane Stimmung. Die Lage am Rand des Balaton-Oberlands macht den Ort zudem ideal für Ausflüge, Wanderungen und Radtouren. Tapolca ist besonders attraktiv für Besucher, die Kultur, Natur und Ruhe kombinieren möchten.

## Entfernungen

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

Nach Budapest: ca. 165 km  
Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden

Nach Keszthely: ca. 35 km

Fahrzeit: etwa 35–40 Minuten

Tapolca eignet sich damit hervorragend als ruhiger Standort nahe dem Balaton, mit einzigartiger Sehenswürdigkeit und guter Anbindung an die westliche Balatonregion.

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

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.

# EXPOSÉ



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](http://www.immocenter-ungarn.com)

# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



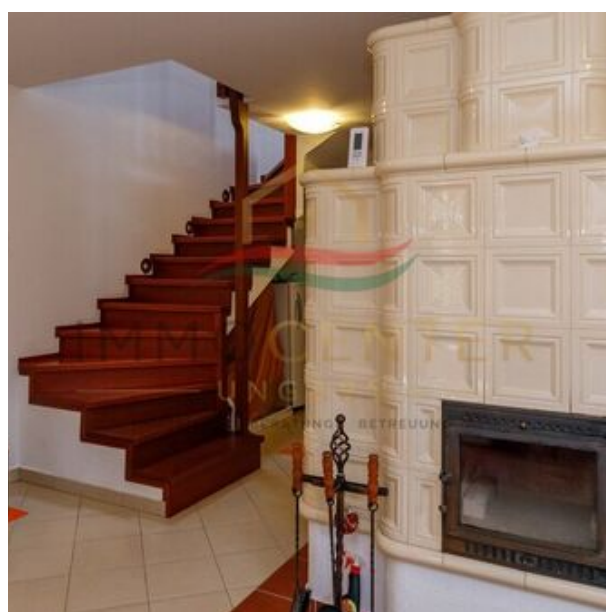
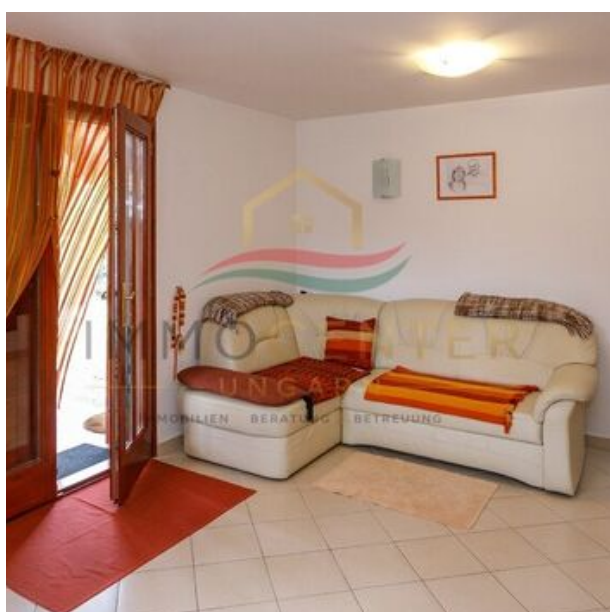
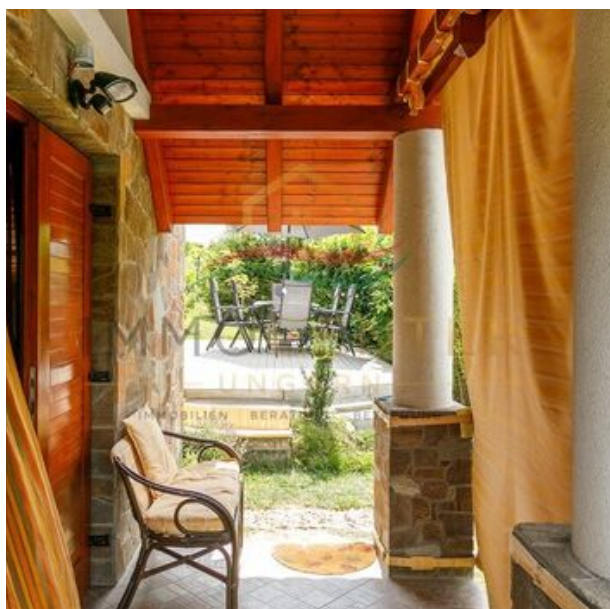
# EXPOSÉ



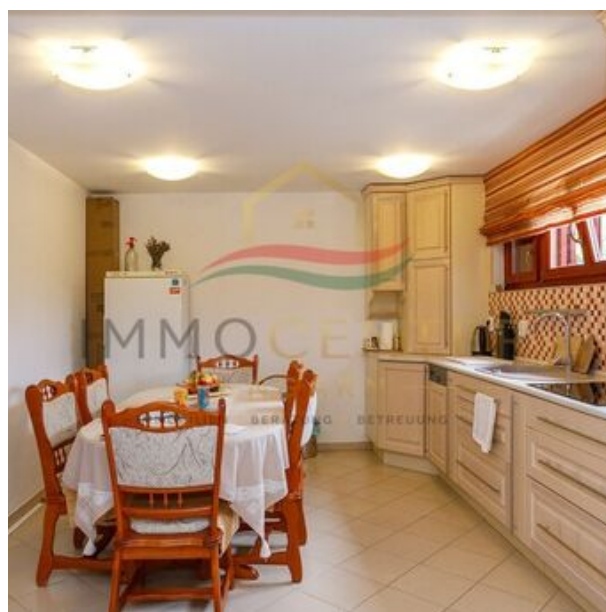
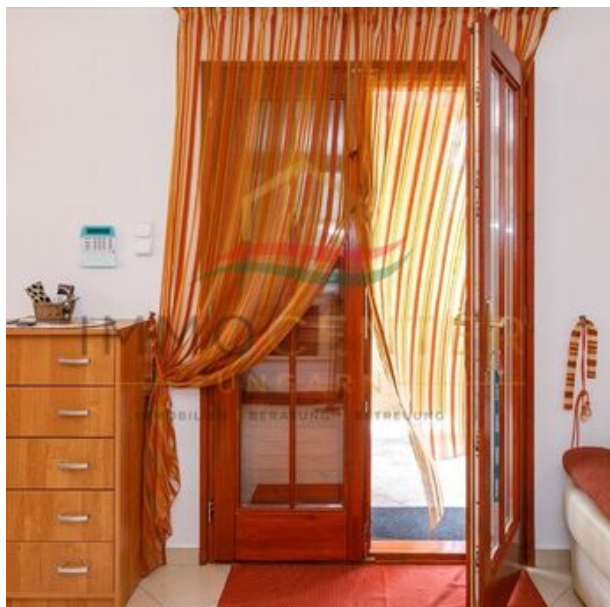
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



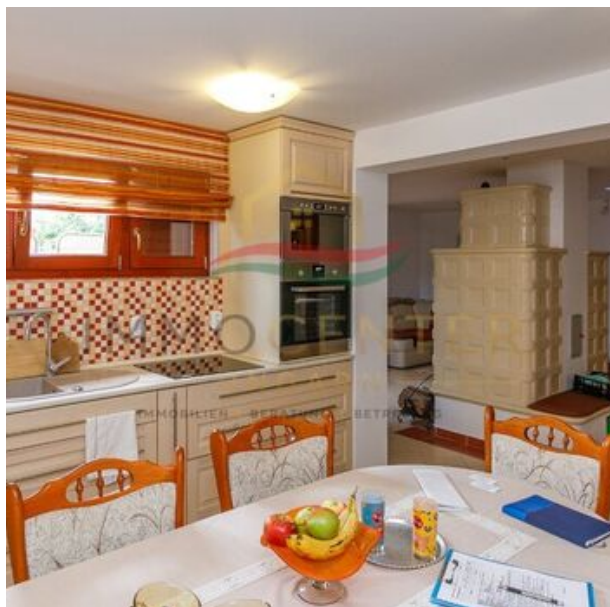
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



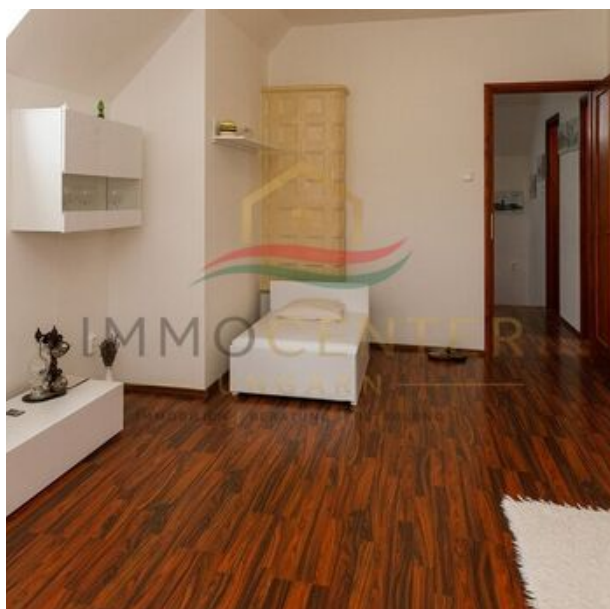
# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

