

EXPOSÉ



(AAA) Doppelhaushälfte in ruhiger
Wohngegend



Preis: 299.500 € (≈
109.356.435 Ft)

Wohnfläche ca.: 175 m²

Grundstück ca.: 409 m²

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



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 104.900.000.- Ft

Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Wir bieten ein brandneues Einfamilienhaus zum Verkauf an, das zwar als Doppelhaushälfte angelegt ist, aber über eine Eigentumswohnungs-Grundstücksurkunde verfügt und somit als eigenständige Wohneinheit betrachtet werden kann.

Es bietet eine Wohnfläche von 175 m² und liegt in ruhiger Vorstadtlage oberhalb der Straße 71 in einer Sackgasse.

Das Haus verfügt über einen 409 m² großen, gepflegten Garten voller Blumen und Obst- und Gemüsepflanzen. Dieser ist mit Grill, Gartenmöbeln und einem Wasserkocher ausgestattet und bietet den perfekten Ort für Treffen mit Familie und Freunden.

Insgesamt vier Schlafzimmer und ein Wohnzimmer mit offener Küche sorgen für den Komfort der Familie. Der Blick in den Garten strahlt zu jeder Jahreszeit Ruhe und Entspannung aus.

Der Wohnbereich wurde im Herbst 2024 fertiggestellt und verfügt über eine hochmoderne, elektrische Dachkonstruktion von Sollis, Schiebetüren, ZIP-Rollos und einen 25 m² großen Wintergarten mit Whirlpool für sieben Personen sowie gemütlichen Lese- und Entspannungsecken.

Ein 2 m² großer Balkon im ersten Stock verstärkt den Blick auf den Balaton. Der beheizte Wintergarten ist der ideale Ort für Kaffee, ruhiges Lesen, Homeoffice oder Entspannung zu jeder Jahreszeit.

Für die Beheizung sorgt eine moderne Gaszirkulationsanlage, eine Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion sowie ein schöner Kachelofen aus dem Jahr 2016, der dem Eigentümer eine effiziente und sparsame Lösung bietet.

Der jetzige Eigentümer ließ 2016 moderne Türen und Fenster in Holzoptik einbauen, das Badezimmer und das Gäste-WC sanieren, alle Schlafzimmer mit

Parkettboden ausstatten und die gesamte Küche inklusive aller technischen Anlagen erneuern.

Alle Heizkörper im Haus wurden erneuert. Die Fassade erhielt 2019 einen neuen Anstrich, und die Regenwasserkanäle wurden ausgetauscht. 2022 wurden der Vorgarten und der Gehweg im Hof mit dekorativen Verkleidungen versehen.

Der wartungsfreie Metallzaun zur Straße hin und das Geländer vor der Eingangstür wurden bis Weihnachten 2024 fertiggestellt.

Im Keller des Hauses wurde ein Fitnessraum zur privaten Nutzung eingerichtet, der 2025 renoviert wurde.

Früher befand sich hier eine Sauna, die bei Bedarf jederzeit wiederhergestellt werden kann.

Das Haus ist die perfekte Wahl für alle, die Ruhe und Erholung am Stadtrand suchen und gleichzeitig modernen Komfort genießen möchten. Das Haus ist mit Außenkameras gesichert.

Ausstattung: Komplette

Lage: Vonyarcvashegy ist ein äußerst beliebter Urlaubsort am Nordufer des Balatons und steht für Badevergnügen, Natur und eine hohe Lebensqualität. Der Ort verbindet gepflegte Strände, ein lebendiges Ortszentrum und hervorragende Freizeitmöglichkeiten mit einer beeindruckenden Landschaft aus See, Hügeln und Weinbergen. Besonders geschätzt werden der familienfreundliche Strand, die Aussichtspunkte im Keszthelyer Gebirge sowie das vielfältige Angebot an Gastronomie und Veranstaltungen während der Saison. Vonyarcvashegy eignet sich ideal für Badeurlaub, Aktivtourismus und erholsame Aufenthalte am Plattensee.

Auch die Lage ist aus touristischer Sicht hervorragend:

Budapest liegt etwa 190 km entfernt und ist in rund 2,5 Stunden mit dem Auto erreichbar.

Wien befindet sich in einer Entfernung von ungefähr 180 km, mit einer Fahrzeit von etwa 2,5 Stunden.

Keszthely am Balaton liegt nur rund 5 km entfernt und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Vonyarcvashegy verbindet die Vorteile eines attraktiven Badeortes mit der Nähe zu kulturellen Angeboten und Naturerlebnissen rund um den westlichen Balaton.

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

- Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
- Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben
- Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch

EXPOSÉ



unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

- Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts
- Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
- Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

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.

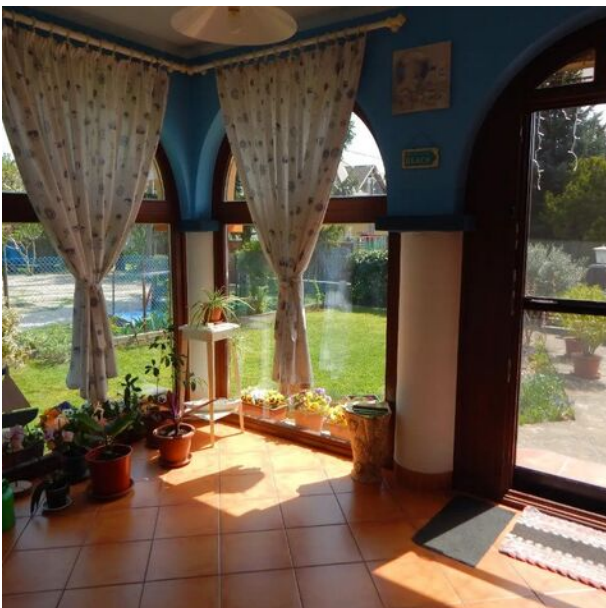
AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

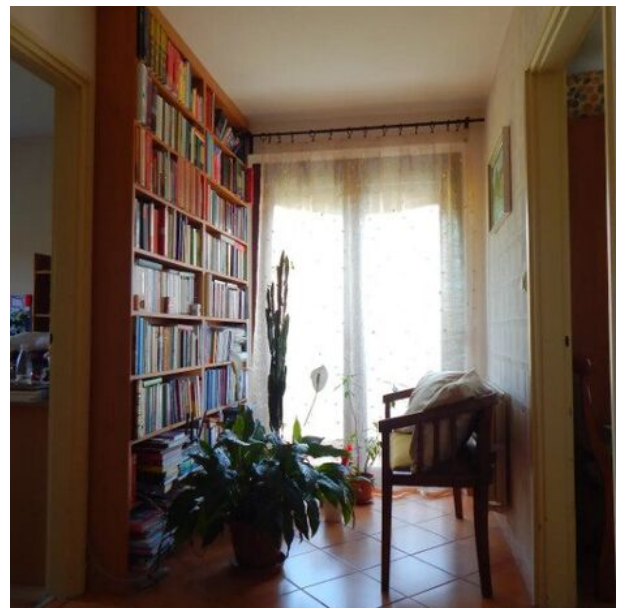
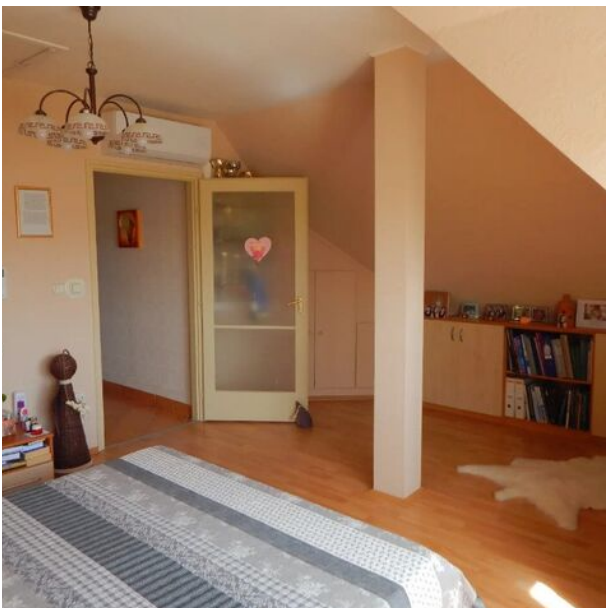
Sonstiges:

Legen Sie ein kostenloses Gesuch an und wir informieren Sie automatisch, wenn passende Objekte eintreffen!
www.immocenter-ungarn.com

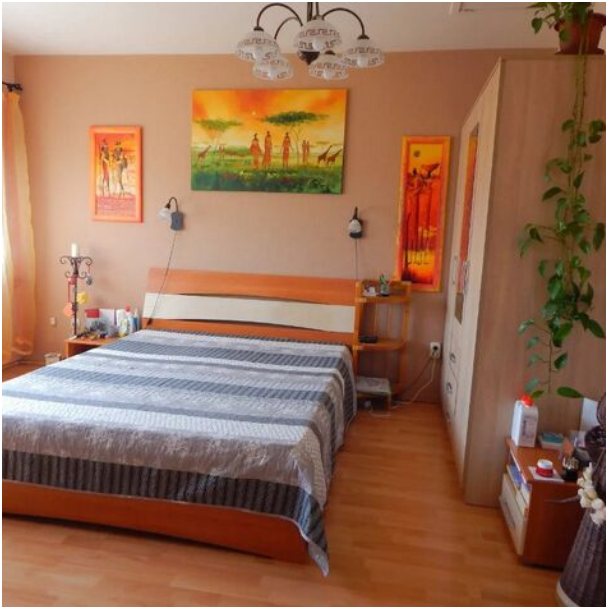
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



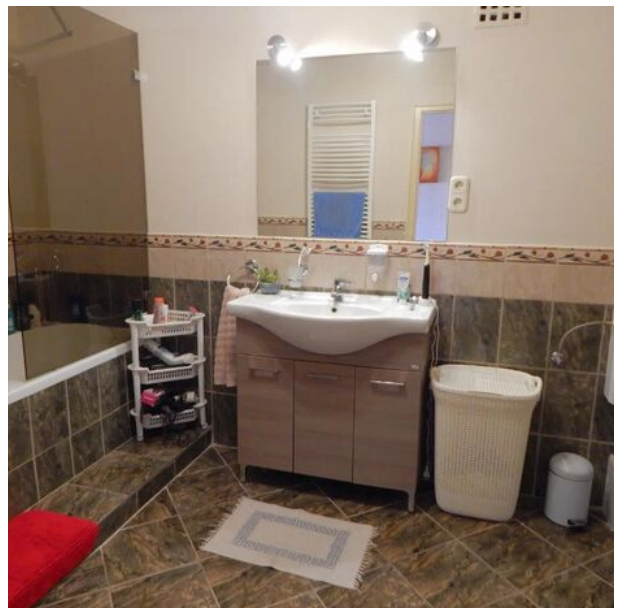
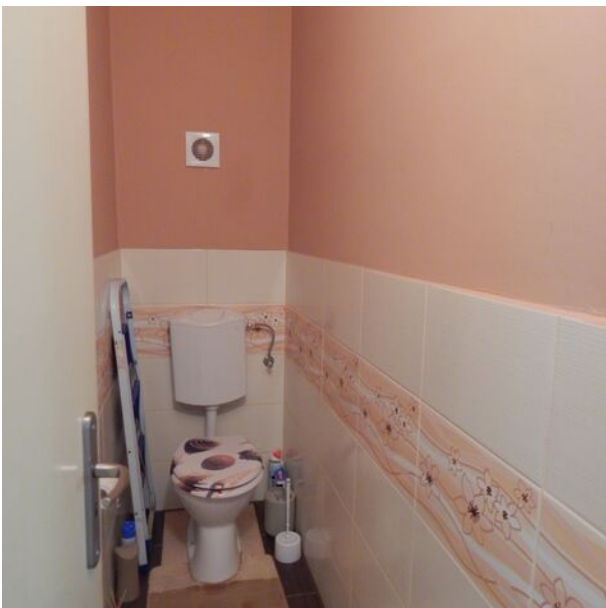
EXPOSÉ



EXPOSÉ



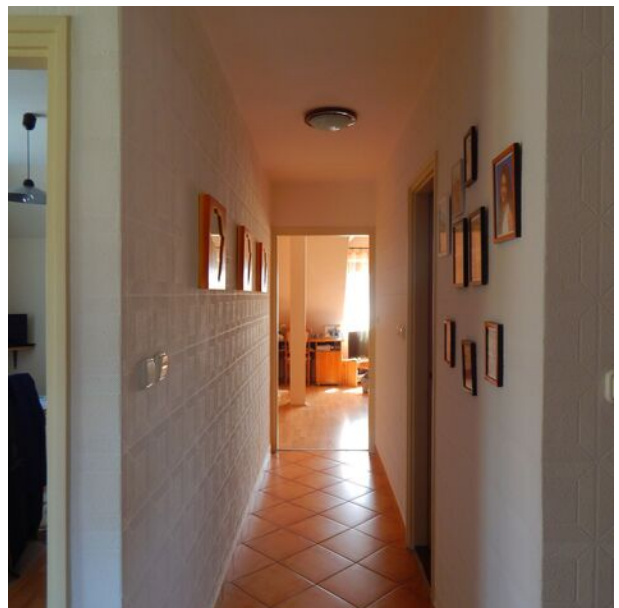
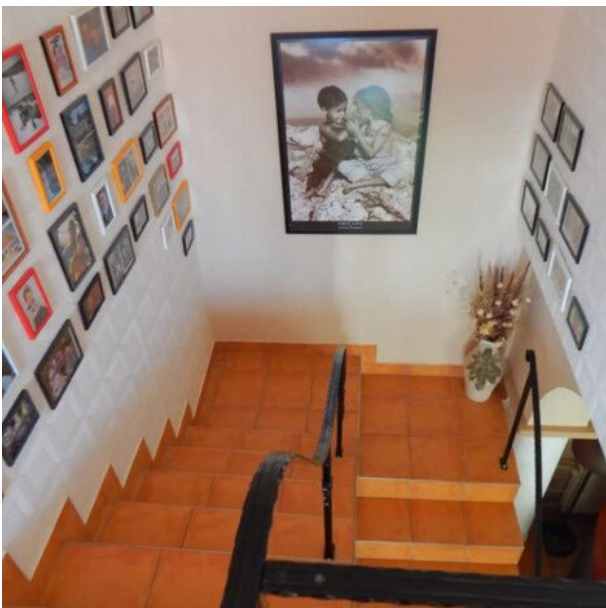
EXPOSÉ



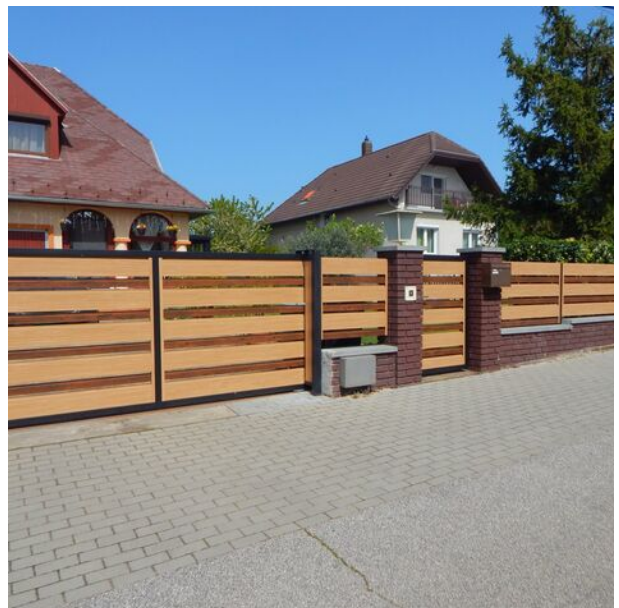
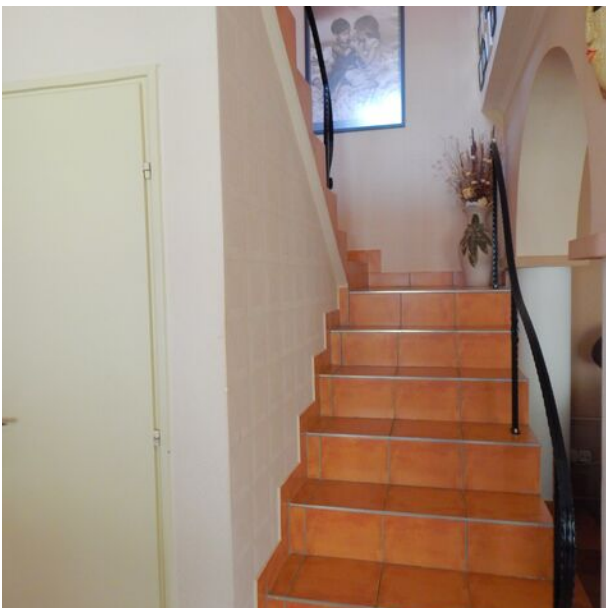
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

