

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: PB2450



(AAA) Traumhaus mit Panoramablick
nahe Hévíz und dem Balaton



Preis:	428.000 € (≈ 155.620.800 Ft)
Wohnfläche ca.:	161 m ²
Grundstück ca.:	1.473 m ²
Hautyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 149,90 millió Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Traumhaus mit Panoramablick in Cserszegtomaj – nahe Hévíz und dem Balaton!

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches, neugebautes, modernes Einfamilienhaus in einer der ruhigsten, grünsten Lagen von Cserszegtomaj – nur wenige Minuten von Hévíz und Keszthely entfernt!

Dieses sorgfältig geplante und hochwertig ausgeführte, ebenerdige Haus bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch echte Lebensqualität – mit malerischem Ausblick auf Hévíz und die umliegenden Hügel!

Die wichtigsten Merkmale der Immobilie:

- Großzügiges, 1473 m² großes Grundstück mit Panoramablick
- 161 m² Wohnfläche, 21 m² überdachte Terrasse, 47 m² Doppelgarage
- Massive Ziegelbauweise mit 15 cm Wärmedämmung, energieeffizient konzipiert
- Modernes Falzblechdach mit monolithischer Stahlbetondecke
- Hochwertige dreifach verglaste Kunststoffenster in Anthrazit-Weiß
- Vorbereitung für elektrische Rollläden und Klimaanlage
- Wärmepumpen-Fußbodenheizung, in jedem Raum individuell regulierbar
- Vorbereitung für Alarm- und Kamerasystem
- Grundriss: Offenes Wohnzimmer mit amerikanischer Küche und Essbereich, 3 Schlafzimmer (eins mit eigenem Bad und WC), Garderobe, Hauswirtschaftsraum, Badezimmer mit WC, separates Gäste-WC, großzügiger Eingangsbereich
- Pflastersteineinfahrt, beheizte Doppelgarage
- Sofort bezugsfertig, rechtlich einwandfreier Zustand

Individuelle Extras nach Vereinbarung: Swimmingpool, Solaranlage, Einbauküche – machen Sie dieses Haus zu Ihrem ganz persönlichen Traumdomizil!

Warum gerade Cserszegtomaj?

Dieses charmante Dorf liegt nur 4 km von Hévíz und 5 km vom Balaton entfernt. Die ruhige, vorstädtische Atmosphäre, gepflegte Straßen und gute Infrastruktur machen es zur idealen Wahl für Familien und Ruhesuchende. In der Nähe finden Sie alles: Einkaufsmöglichkeiten, Post, Kindergarten, Schule, ärztliche

EXPOSÉ



Versorgung, Restaurants und Konditoreien – hier gehen Ruhe und Komfort Hand in Hand.

Ausstattung: Komplet

Lage: Czerszegtomaj ist ein attraktiver, ruhiger Ort in unmittelbarer Nähe zu Hévíz und Keszthely am westlichen Balaton. Die leicht erhöhte Lage sorgt vielerorts für schöne Ausblicke auf die umliegende Landschaft und teilweise bis zum See.

Der Ort ist besonders beliebt bei Gästen und Auswanderern, die eine entspannte Wohn- und Urlaubsatmosphäre schätzen. Czerszegtomaj verbindet naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur: Thermalbäder, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in kurzer Distanz.

Die Umgebung bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren sowie erholsame Tage am Balaton oder im Thermalsee von Hévíz.

Entfernungen:

Nach Wien: ca. 175 km

Fahrzeit: etwa 2,5–3 Stunden

Nach Budapest: ca. 190 km

Fahrzeit: etwa 2–2,5 Stunden

Nach Keszthely: ca. 5 km

Fahrzeit: etwa 8–10 Minuten

Czerszegtomaj eignet sich damit ideal für einen ruhigen Aufenthalt nahe Hévíz und Keszthely – perfekt für Erholung, Wellness und Balaton-Erlebnisse.

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.

EXPOSÉ



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.

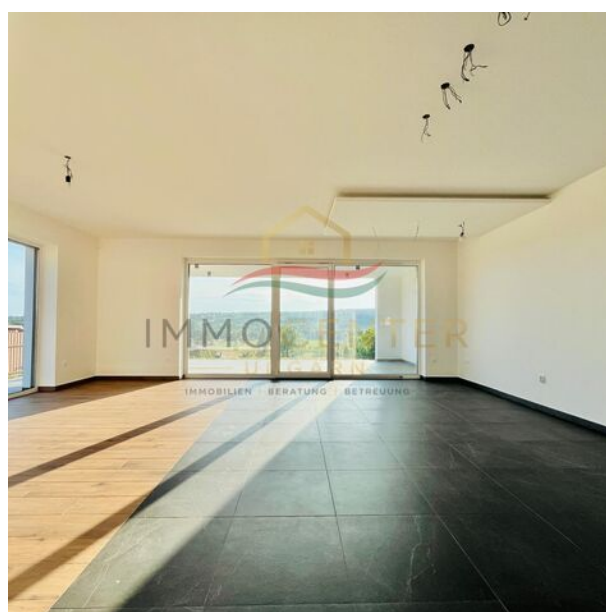
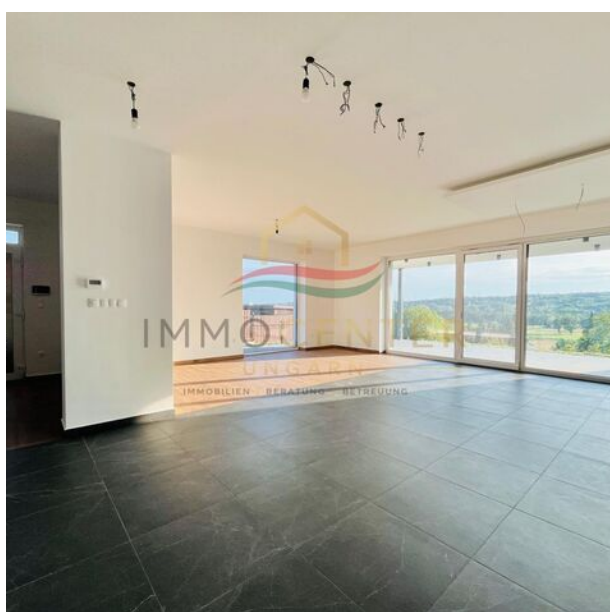
AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

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

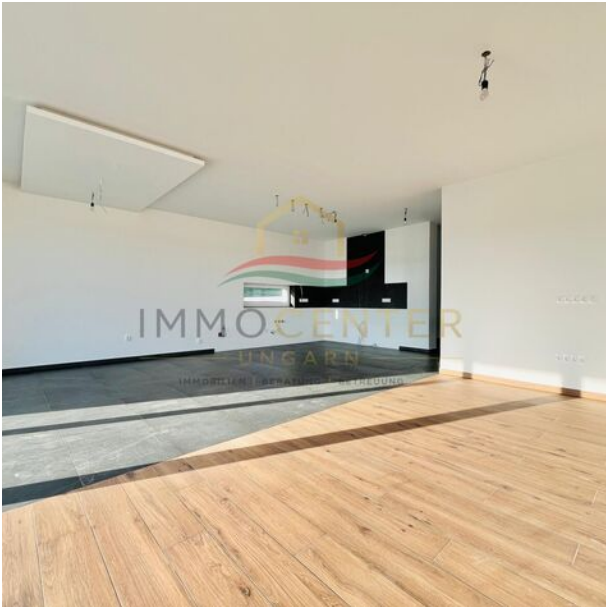
EXPOSÉ



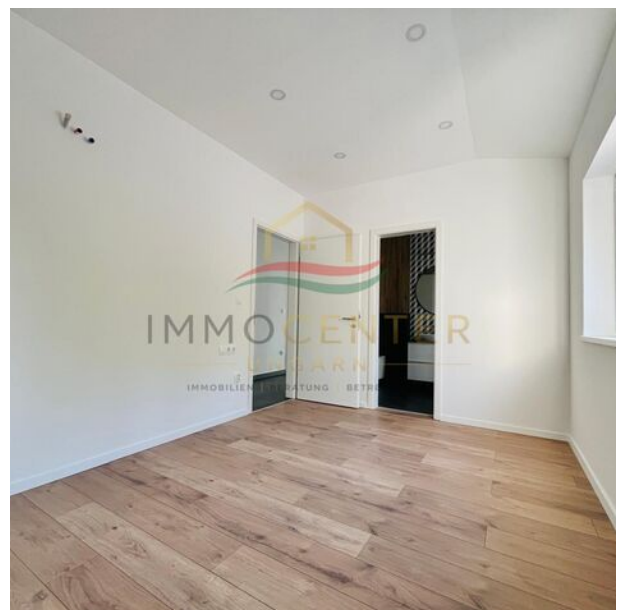
EXPOSÉ



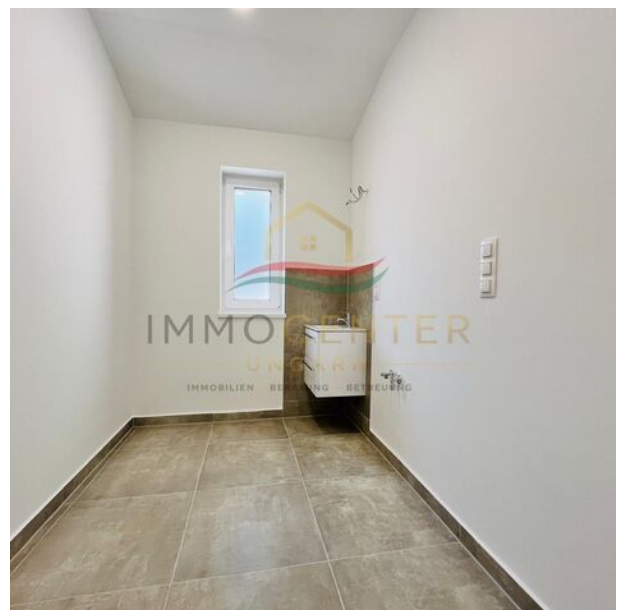
EXPOSÉ



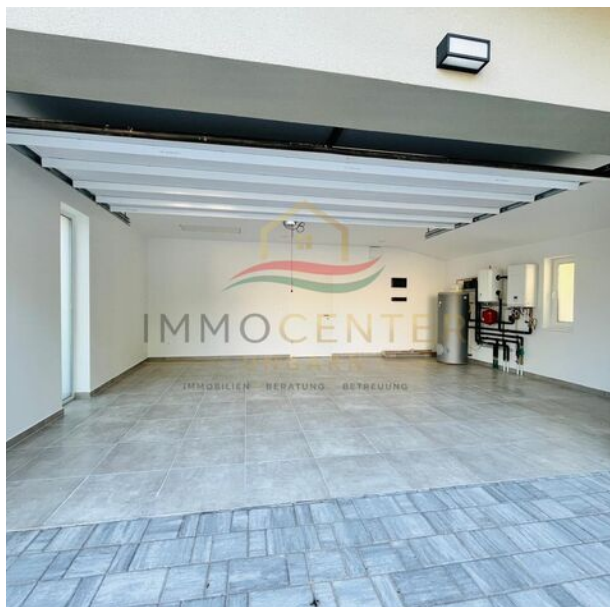
EXPOSÉ



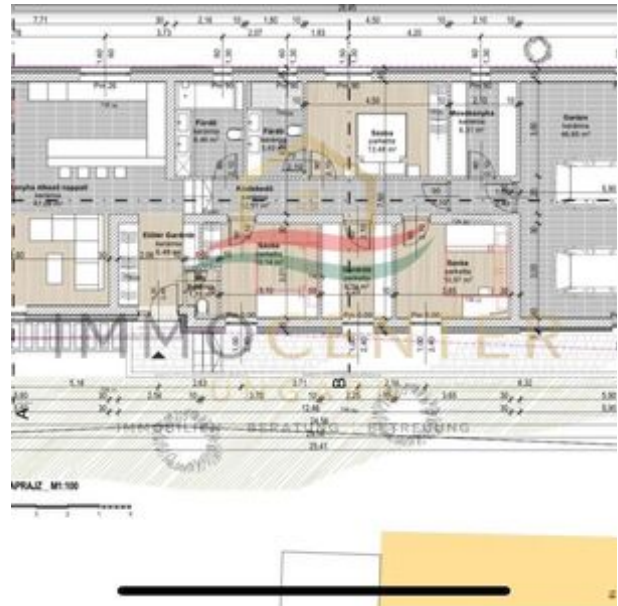
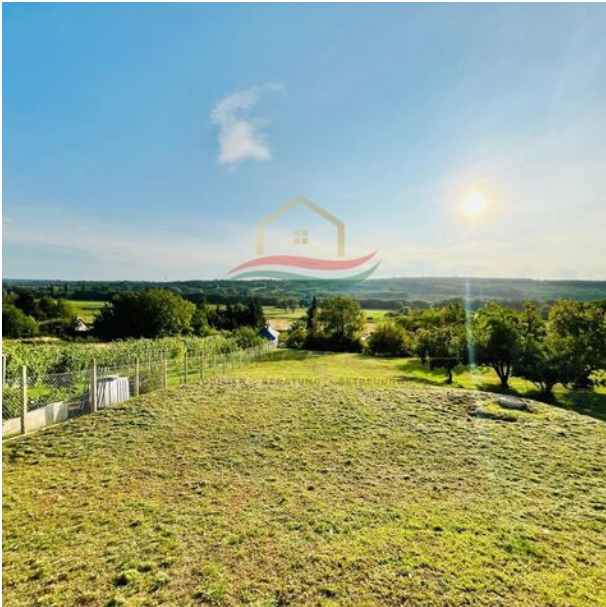
EXPOSÉ



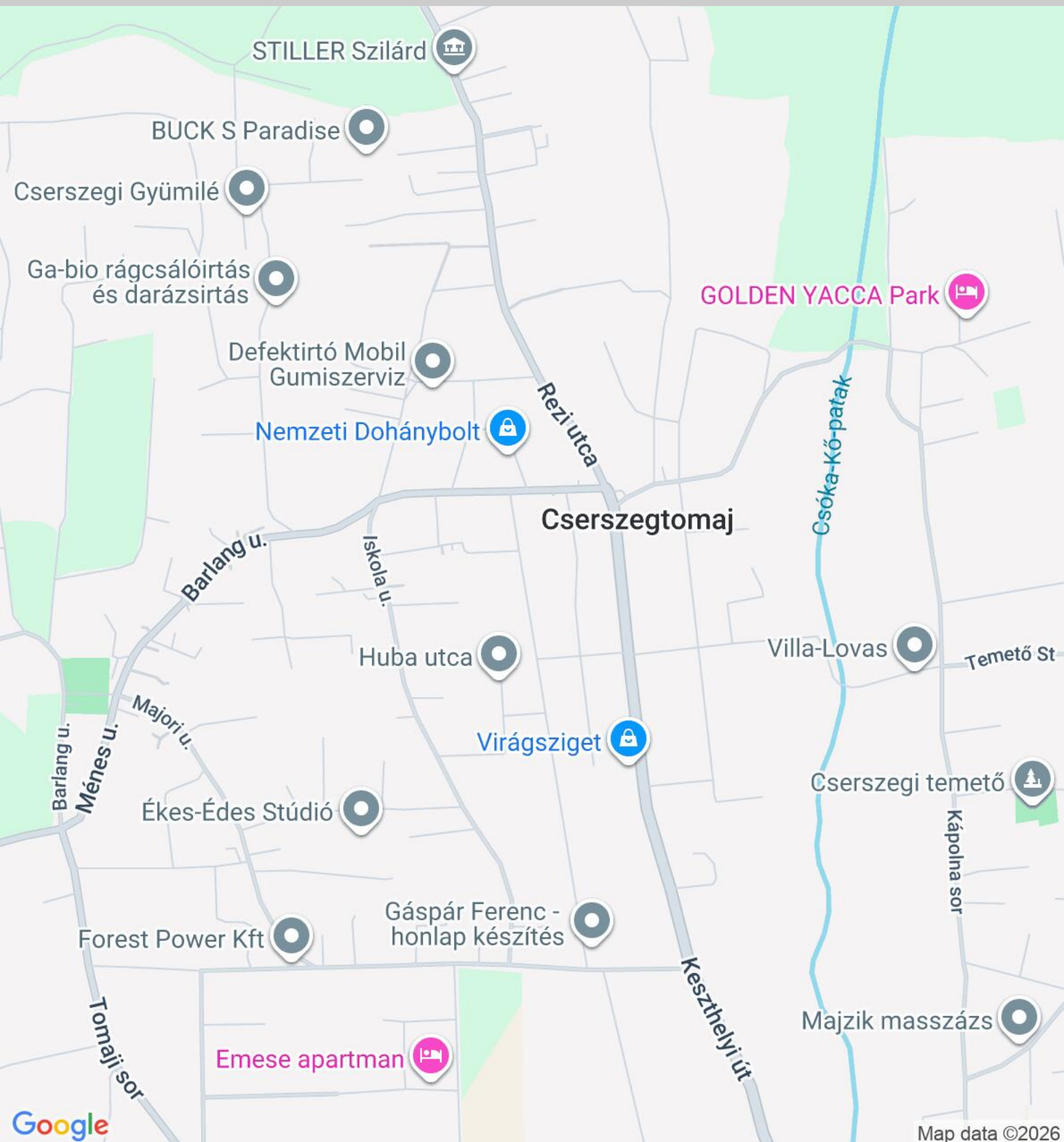
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026