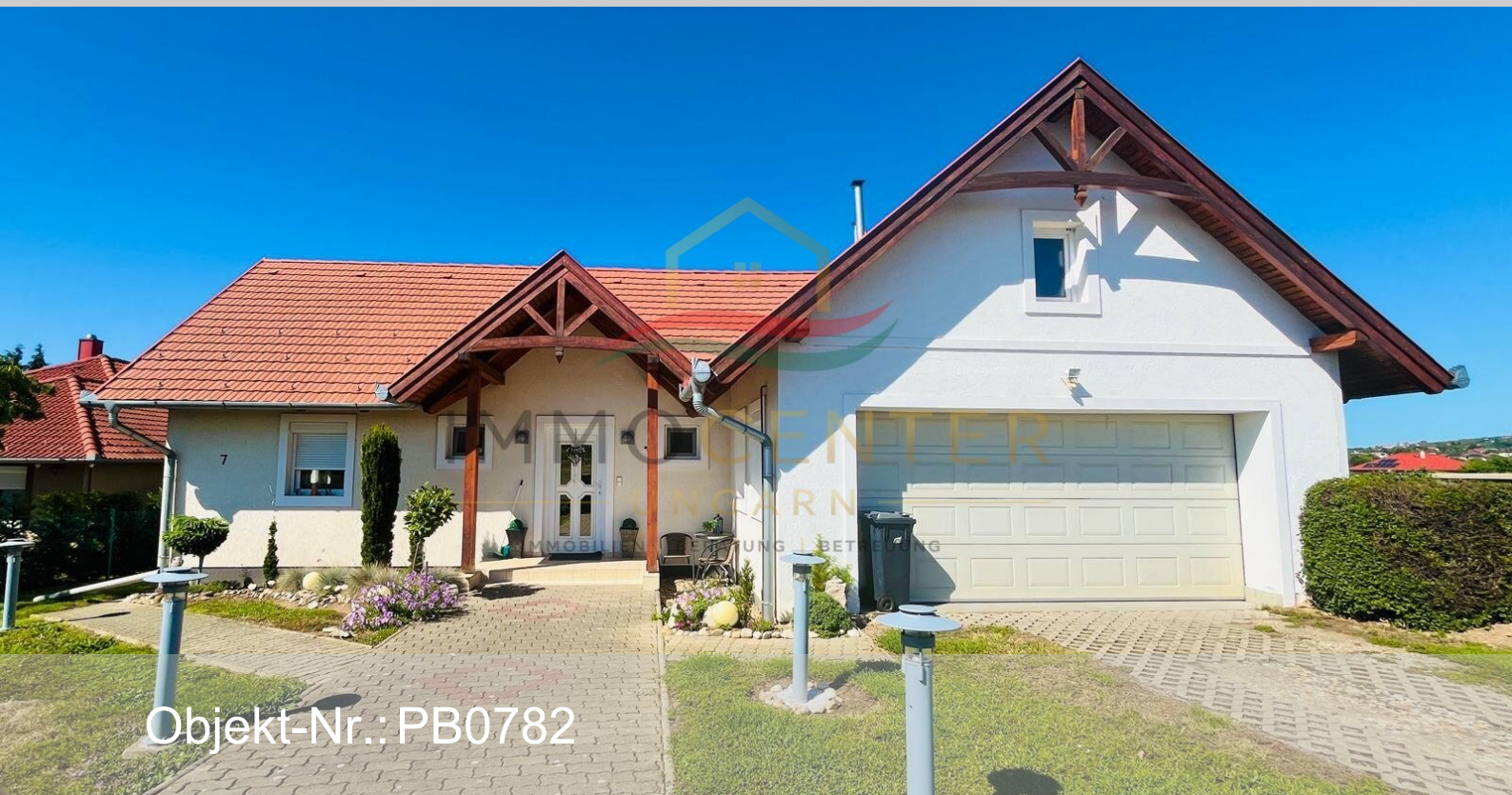


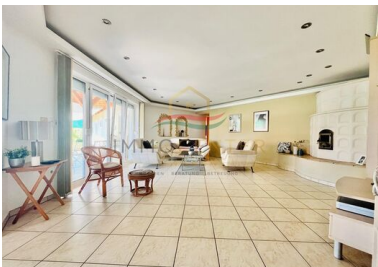
EXPOSÉ



Objekt-Nr.: PB0782



(AAA) Großer Garten, Kamin,
Terrasse – hier ist jeder Tag wie
Urlaub



Preis: 391.500 € (≈
142.627.365 Ft)
Wohnfläche ca.: 170 m²
Grundstück ca.: 2.515 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

"Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis von 139 millió Ft
Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Großer Garten, Kamin, Terrasse – hier ist jeder Tag wie Urlaub – in
Cserszegtomaj, in der Nachbarschaft des Balatons!

Cserszegtomaj liegt am westlichen Tor des Balatons, nur 2 km von Keszthely und wenige Autominuten von der Kurstadt Hévíz entfernt. Die ruhige, grüne Lage des Ortes bietet ein perfektes Zuhause für alle, die in einer sicheren und friedlichen Umgebung leben möchten – und trotzdem die Nähe zur städtischen Infrastruktur, zu Stränden und Thermen genießen wollen.

Wichtige Daten:

- Grundstück: 2.515 m², gepflegter Garten mit Obstbäumen
- Haus: 213 m² (170,28 m² Wohnfläche + 32,4 m² Doppelgarage + 20 m² überdachte Terrasse)
- Baujahr: 2005
- Mauerwerk: 38 cm Porotherm-Ziegel, 10–14 cm Außendämmung
- Dach: Ziegel
- Decke: Stahlbeton, isolierter Dachboden
- Räume: 3 Schlafzimmer (davon 2 mit eigenem Bad), großzügiges Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Speisekammer, 3 Badezimmer/WC, Hauswirtschaftsraum
- Heizung: Gasheizung (Fußbodenheizung + Radiatoren, Kachelofen = niedrige Betriebskosten)
- Fenster/Türen: isolierte Kunststofffenster mit Insektenschutz und Rollläden
- Extras: Glasfaser-Internet, LED-Beleuchtung, voll möbliert, eingezäuntes Grundstück
- Elektrisches Tor
- Vorbereitung für Kamera- und Alarmsystem

Besondere Vorteile:

- 2 separate Eingänge → ideal für zwei Generationen oder zur Vermietung
- Geräumige, helle Innenräume mit praktischer Raumaufteilung
- Nahe der städtischen Infrastruktur
- Geklärte Eigentumsverhältnisse, lastenfrei, schnelle Übergabe möglich

Diese Immobilie bietet Ruhe, Komfort und eine wertbeständige Investition – nur 5 Minuten vom Stadtzentrum von Keszthely und dem Ufer des Plattensees sowie dem Thermalsee von Hévíz entfernt.

Ausstattung: Komplett

Lage: Cserszegtomaj 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. Cserszegtomaj 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

Cserszegtomaj 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.

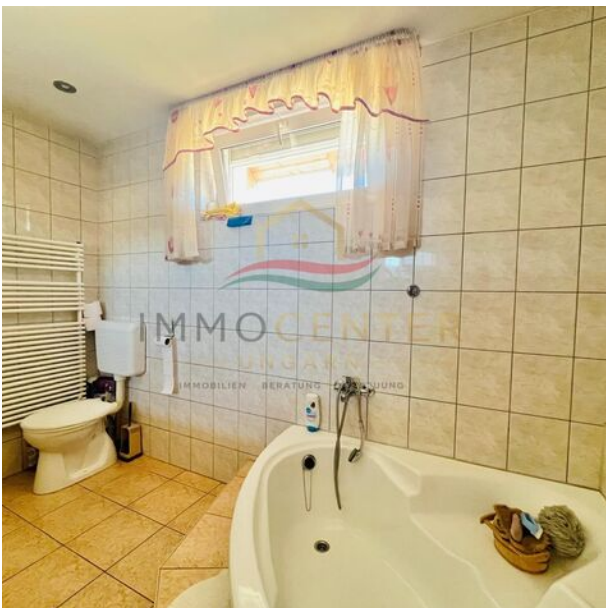
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



EXPOSÉ



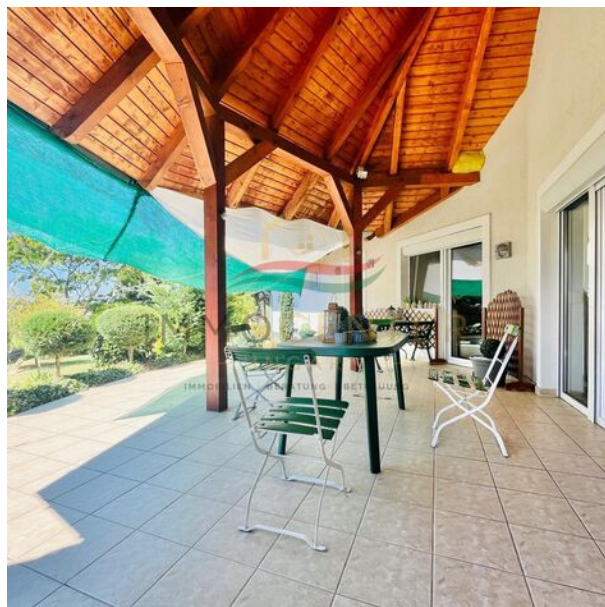
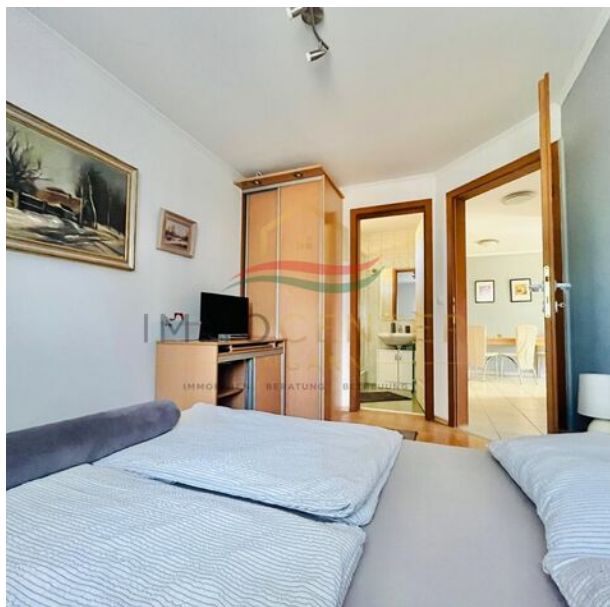
EXPOSÉ



EXPOSÉ



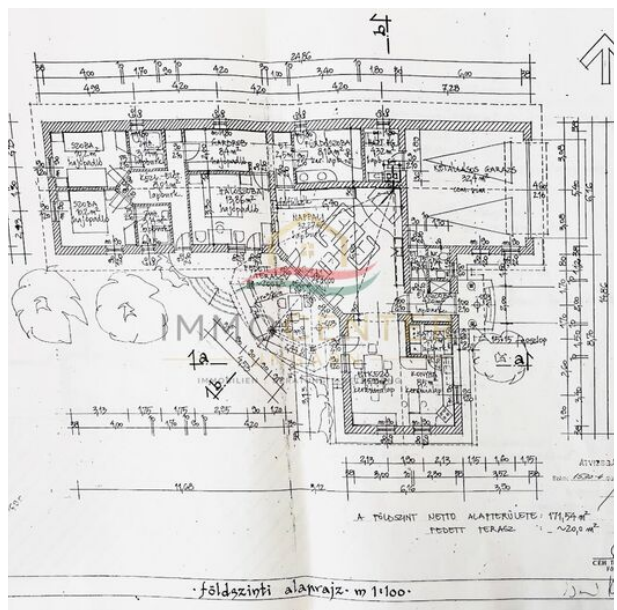
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

