

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33912



(AAA) Großzügiges Einfamilienhaus
mit beeindruckendem Swimmingpool
– Ideal als Fa...



Preis: 495.000 € (≈
180.333.450 Ft)
Wohnfläche ca.: 212 m²
Grundstück ca.: 1.120 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Provision: 1,27 % des
Kaufpreises inkl.
MwSt,
Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Großzügiges Einfamilienhaus mit beeindruckendem Swimmingpool in Gyenesdiás – Ideal als Familienwohnsitz oder Kapitalanlage.

In einer der beliebtesten und ruhigsten Wohnlagen von Gyenesdiás steht dieses gepflegte Einfamilienhaus zum Verkauf. Mit seinen großzügigen Wohnflächen, dem weitläufigen Grundstück und der hervorragenden Lage eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger.

Das Highlight des Hauses ist zweifellos der beeindruckende Swimmingpool, der an warmen Sommertagen zum Mittelpunkt des Familienlebens und der Erholung wird. Der liebevoll angelegte und gepflegte Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und der großzügigen Wohnräume bietet das Haus auch einer großen Familie höchsten Wohnkomfort. Eine moderne Zentralheizung mit Gas sorgt für angenehme Wärme, während der stilvolle Kamin im Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre schafft und zusätzlichen Komfort bietet.

Aufgrund seiner hervorragenden Lage und Größe eignet sich die Immobilie auch ausgezeichnet als Investitionsobjekt. Die Nähe zum Balaton sowie die große Beliebtheit von Gyenesdiás machen das Haus ideal für die ganzjährige oder saisonale Vermietung, beispielsweise als Ferienhaus oder Gästehaus.

Das Ufer des Balatons ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Strände, Radwege, Restaurants und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Ob als großzügiges Familienhaus oder als renditestarke Kapitalanlage – diese außergewöhnliche Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, Wohnen und Lebensqualität in einer der schönsten Regionen am Balaton zu vereinen.

Ausstattung:

Öffentliche Versorgungsbetriebe
Gas angeschlossen
Wasser angeschlossen
Strom angeschlossen
Kanalisation angeschlossen

Lage:

Gyenesdiás – einer der charmantesten Urlaubsorte am Westufer des Balaton

Gyenesdiás liegt am nördlichen Westufer des Balaton, zwischen Keszthely und Vonyarcvashegy, und gehört zu den beliebtesten, zugleich aber angenehm ruhigen Ferienorten der Region. Der Ort verbindet wunderschöne Natur, gepflegte Strände und ein breites Angebot für Familien, Sportbegeisterte und Genießer.

Besonders bekannt ist der weitläufige Játékstrand, einer der familienfreundlichsten Strände des Balaton. Flach abfallendes Wasser, Spielplätze, Sportbereiche und viele schattige Grünflächen machen ihn ideal für entspannte Urlaubstage. Der kleinere Diási Spielplatzstrand liegt ebenfalls in einer gepflegten Grünzone und bietet eine ruhige Atmosphäre direkt am Wasser.

Die Umgebung bietet hervorragende Freizeitmöglichkeiten:

Wanderwege im Keszthelyer Gebirge

Aussichtspunkte wie der Kitaibel-Pál-Aussichtsturm

Radwege entlang des Balaton

Möglichkeiten zum Segeln, SUP und anderen Wassersportarten

Regionale Küche und Weinlokale mit Blick auf den See

Dank der Nähe zu Keszthely und Hévíz haben Besucher zudem Kultur, Shopping, Museen und Thermen praktisch vor der Haustür.

Entfernungen von Gyenesdiás

Wien: ca. 190 km

→ etwa 2 Stunden 15 Minuten Fahrt

Budapest: ca. 190 km

→ rund 2 Stunden 10 Minuten Fahrt

Keszthely: ca. 4 km
→ etwa 5 Minuten Fahrt

Fazit:

Gyenesdiás ist ein idealer Ort für alle, die Natur, Wasser, Bewegung und Entspannung in perfekter Kombination suchen. Mit seinen schönen Stränden, der Nähe zum Balatoner Oberland und dem charmanten Ortszentrum ist es ein hervorragendes Ziel für Urlauber – und ein attraktiver Wohnort für Auswanderer, die am Balaton leben möchten.

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 beglaubigten 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.

EXPOSÉ

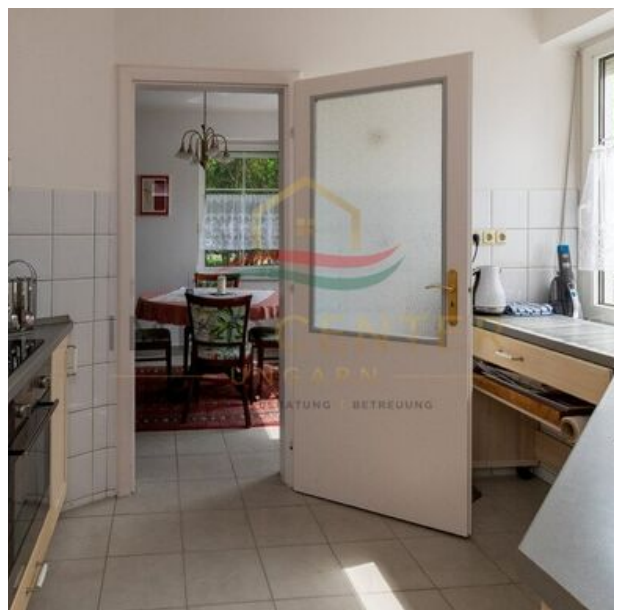


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen 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

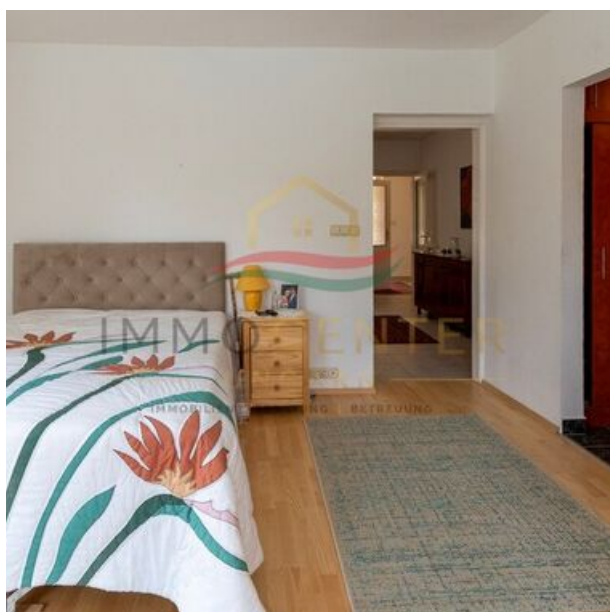
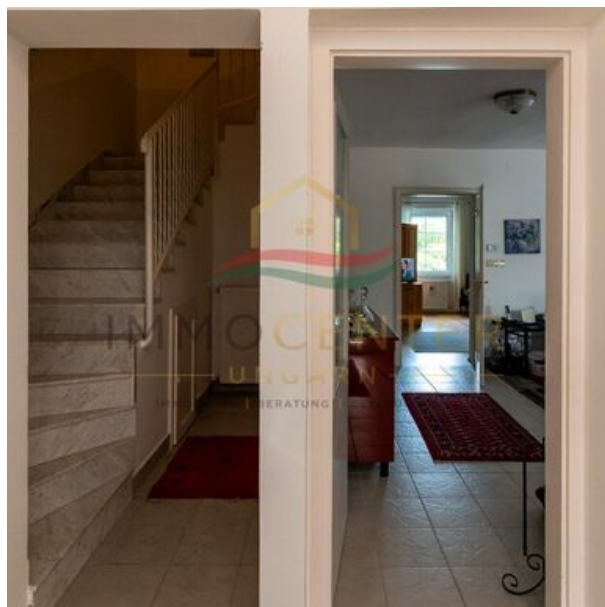
EXPOSÉ



EXPOSÉ



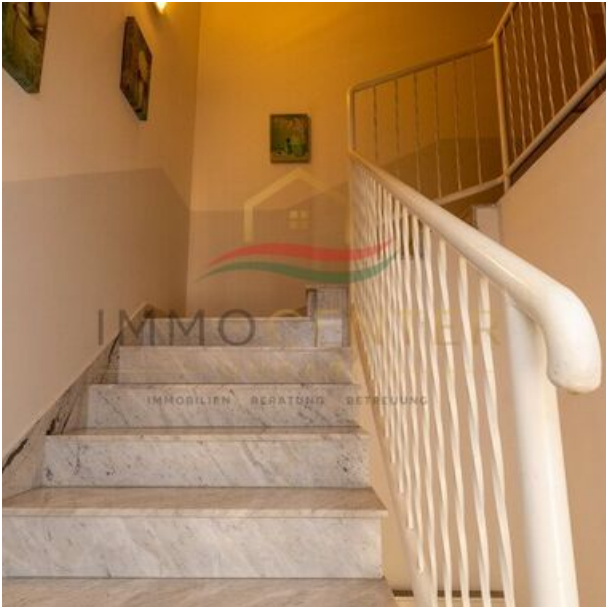
EXPOSÉ



EXPOSÉ



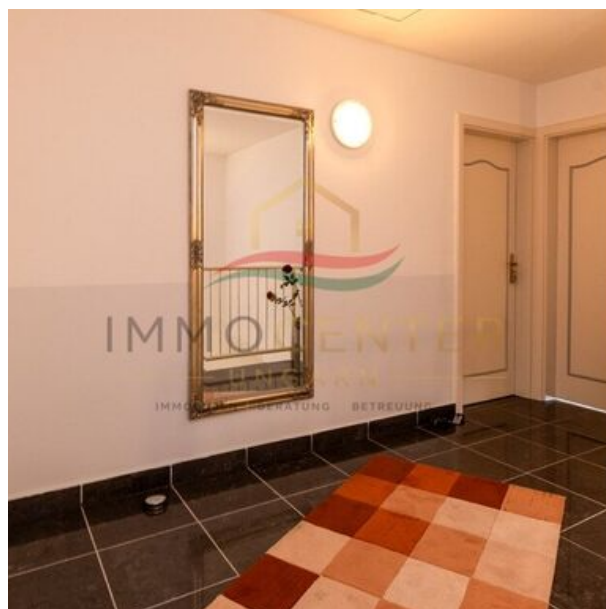
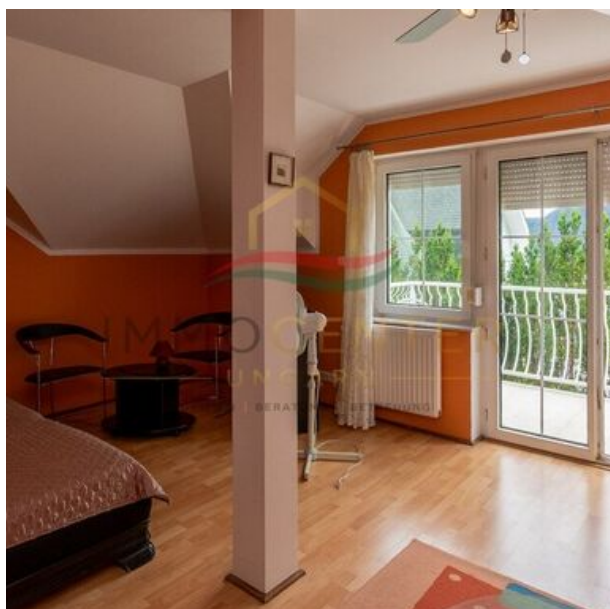
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

