

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33695



(AAA) Hervorragende Gelegenheit–
Einfamilienhaus in Seenähe auf
einem wunderschön...



Preis:	385.000 € (≈ 139.870.500 Ft)
Wohnfläche ca.:	150 m ²
Grundstück ca.:	1.070 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Hervorragende Gelegenheit in Alsógyenes – Einfamilienhaus in Seenähe auf einem wunderschön angelegten Grundstück.

In einer ruhigen und gepflegten Wohnstraße von Alsógyenes, nur wenige Minuten vom Balaton entfernt, steht dieses sorgfältig gepflegte, massiv gebaute Einfamilienhaus zum Verkauf. Die Immobilie eignet sich hervorragend als dauerhaftes Zuhause, Ferienhaus oder attraktive Kapitalanlage.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen, gepflegten Grundstück mit einem liebevoll angelegten Garten. Zierbäume, gepflegte Grünflächen und ein Mähroboter sorgen dafür, dass der Garten das ganze Jahr über in einem hervorragenden Zustand bleibt.

Die Immobilie verfügt über alle Ausstattungsmerkmale, die den heutigen Wohnansprüchen gerecht werden. Eine zentrale Gasheizung sowie moderne Heiz- und Klimaanlage sorgen zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima. Der praktische Grundriss bietet komfortablen Wohnraum und erfüllt alle Anforderungen des täglichen Lebens.

Zu den größten Vorzügen dieser Immobilie zählt ihre ausgezeichnete Lage. Die Nähe zum Balaton, die ruhige und gepflegte Wohngegend sowie die entspannte Atmosphäre machen dieses Haus zu etwas Besonderem. Hier genießen Sie die Natur in unmittelbarer Umgebung und profitieren gleichzeitig von einer guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen.

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.

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.

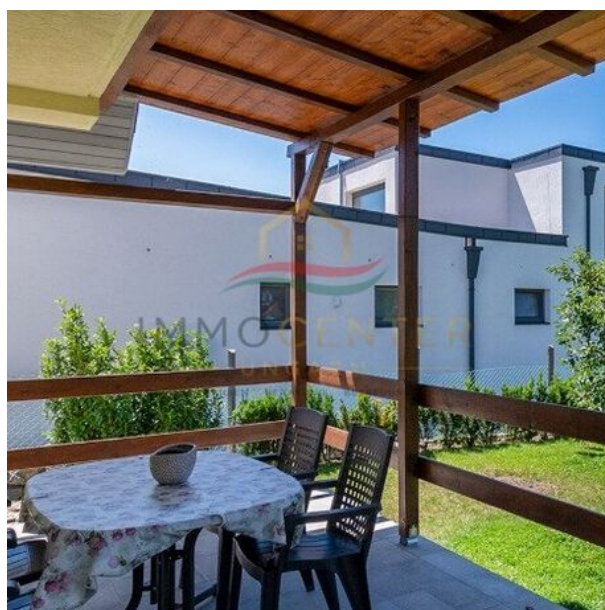
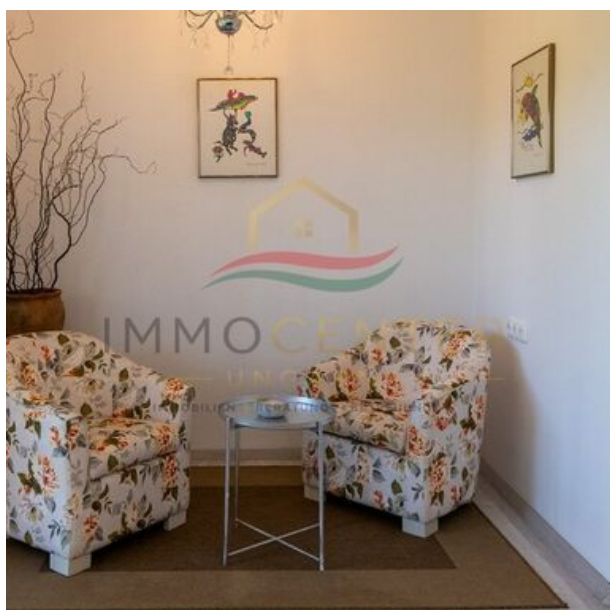
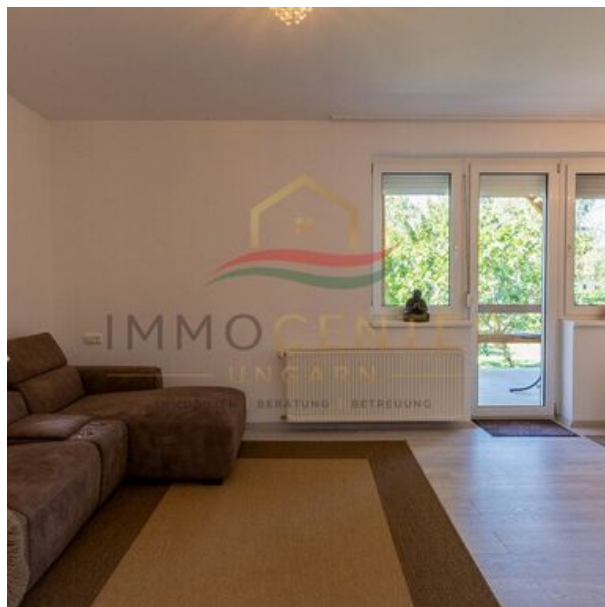
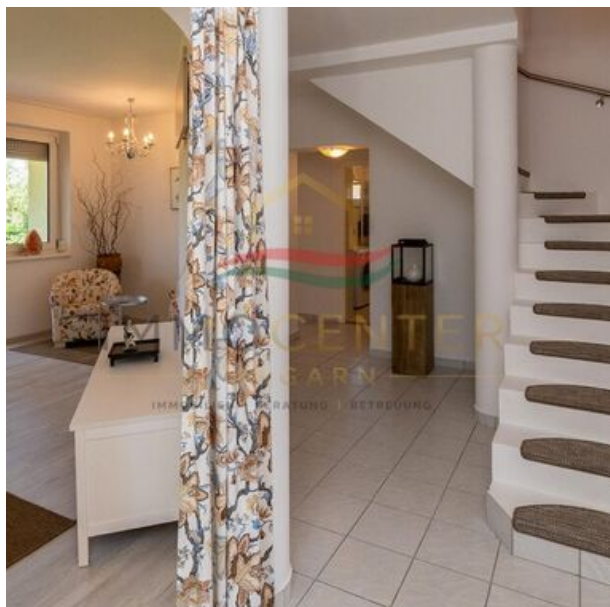
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



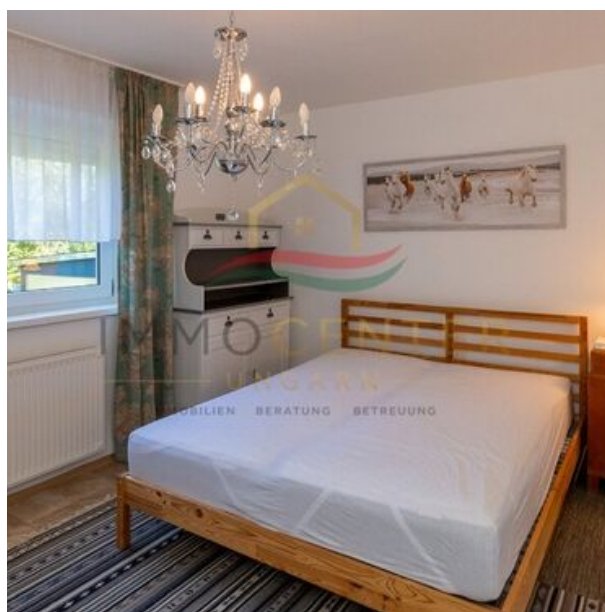
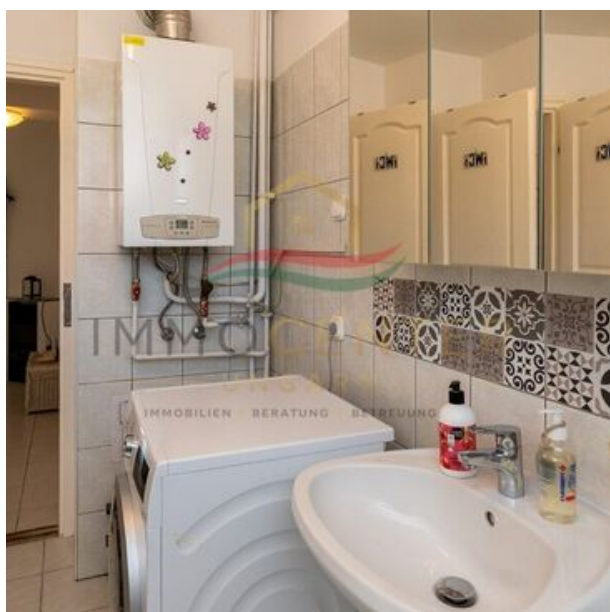
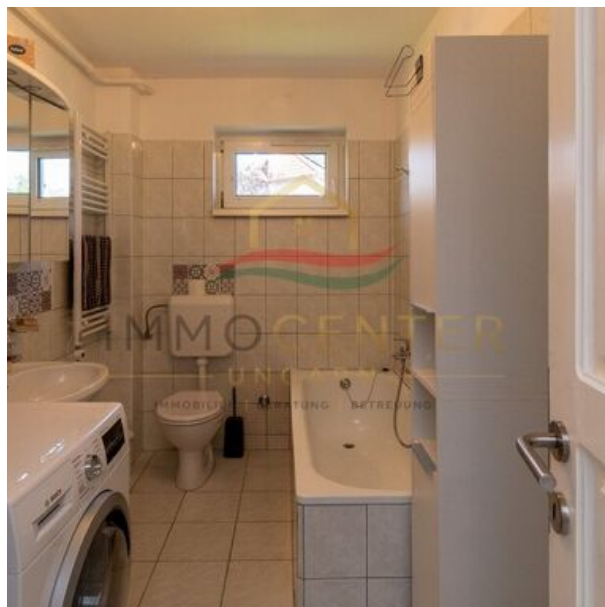
EXPOSÉ



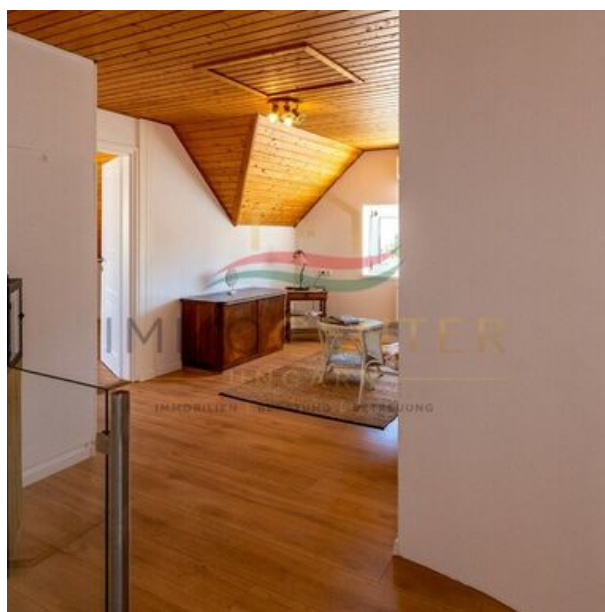
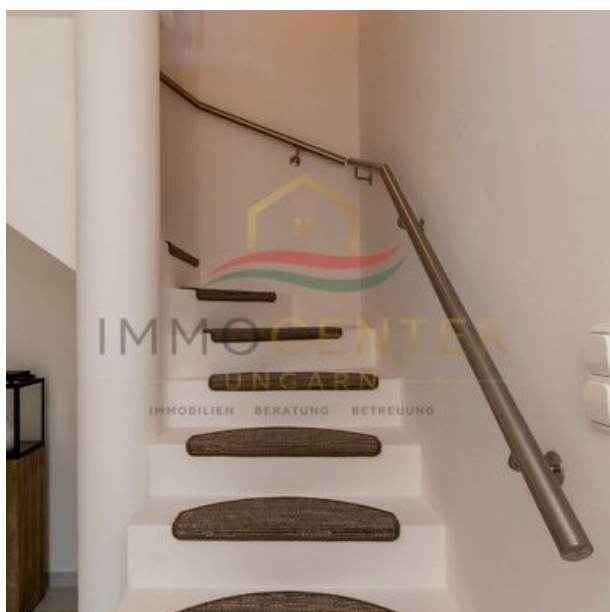
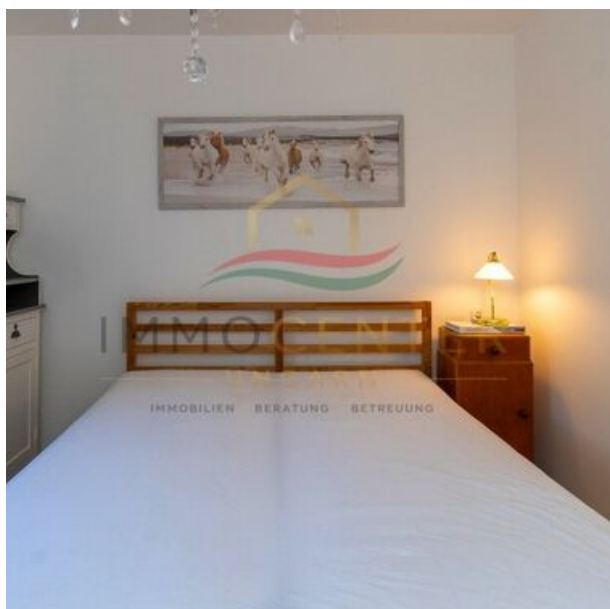
EXPOSÉ



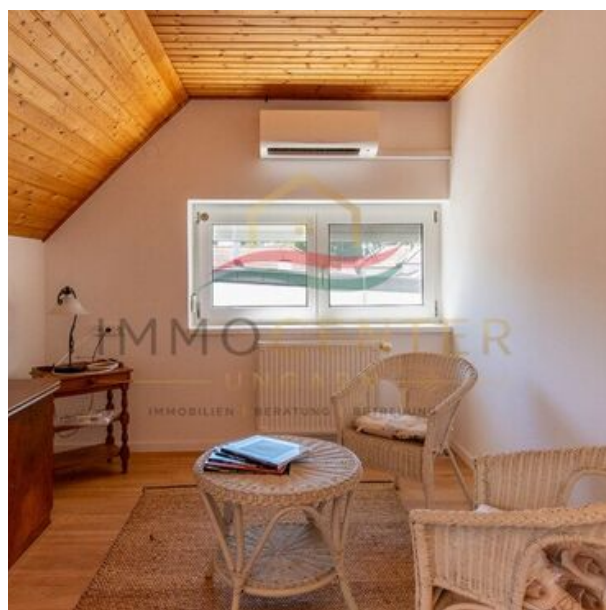
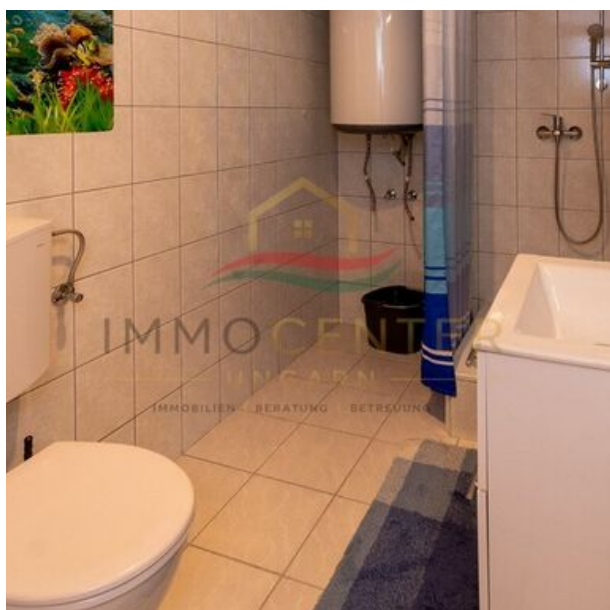
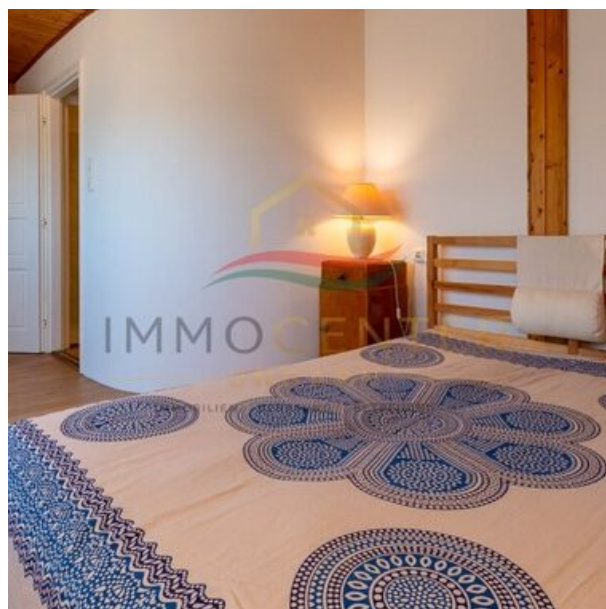
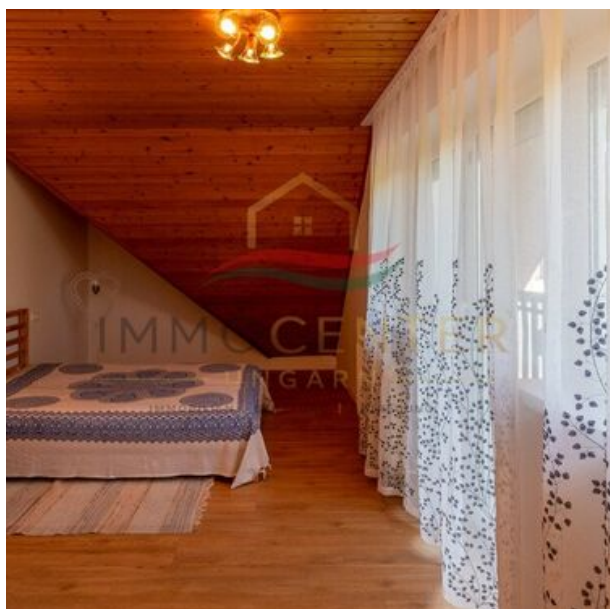
EXPOSÉ



EXPOSÉ



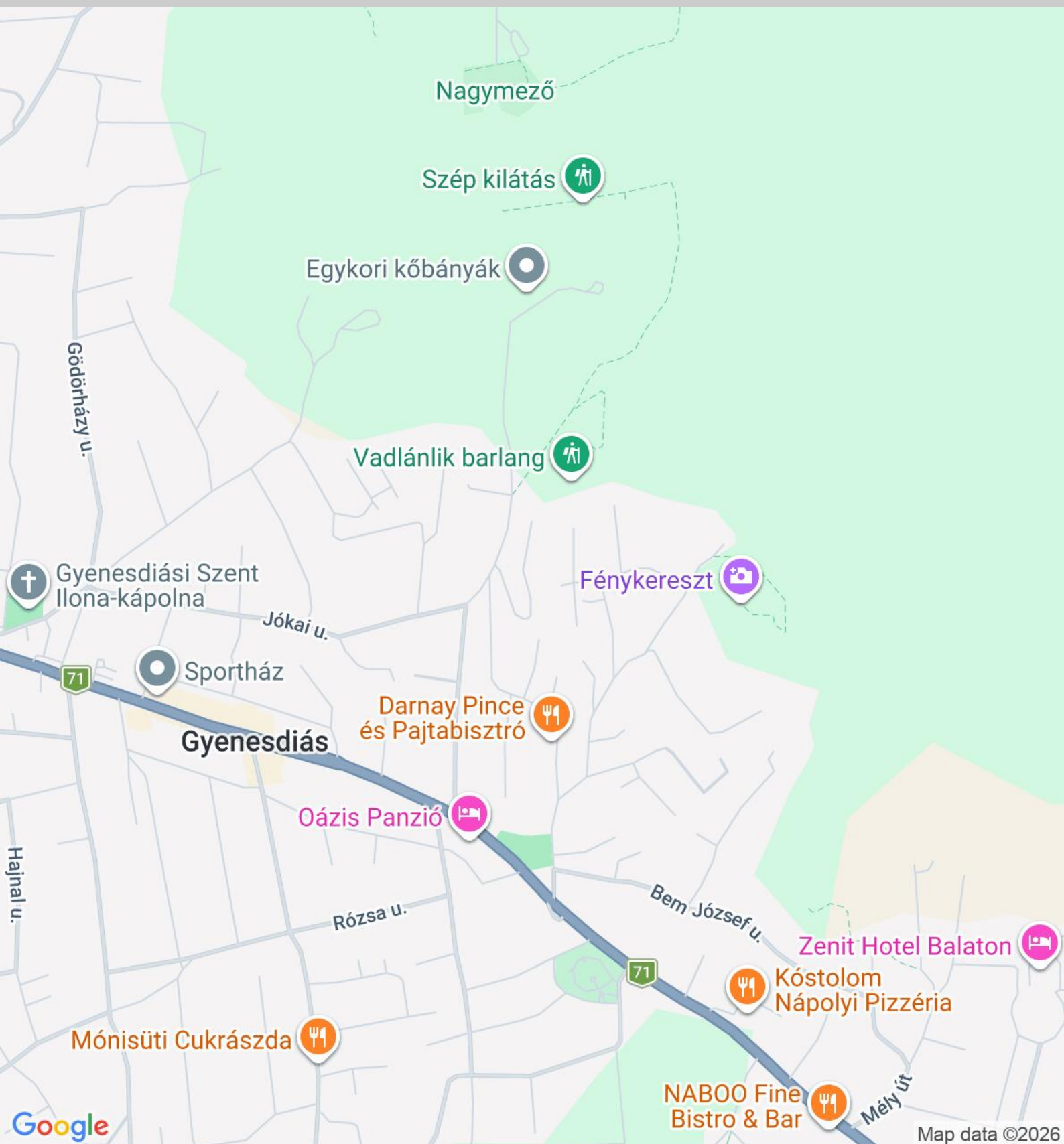
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026