

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FAR3139



(ABA) Mehrgenerationenhaus am Südufer des Balatons



Preis:	247.500 € (≈ 90.166.725 Ft)
Wohnfläche ca.:	155 m ²
Grundstück ca.:	650 m ²
Hautyp:	Mehrfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 109,99 millió Ft. Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Einfamilienhaus in Balatonberény zu verkaufen, nur wenige Gehminuten vom Plattensee entfernt

In einer ruhigen Straße in Balatonberény, nur wenige Gehminuten vom Plattensee entfernt, bieten wir ein dreistöckiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 155 m² und einem 90 m² großen Technikraum zum Verkauf an.

Das Besondere an dieser Immobilie ist, dass jede Etage über einen separaten Eingang verfügt. Dadurch eignet sie sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Ferienvermietung oder als Kapitalanlage. Auch das Untergeschoss ist vom Erdgeschoss aus zugänglich. Das Dachgeschoss verfügt ebenfalls über einen separaten Eingang und dient derzeit als Abstellraum. Alle Anschlüsse sind jedoch bereits vorhanden, sodass es auch zu einer separaten Wohneinheit ausgebaut werden kann.

Auf dem 650 m² großen Grundstück befinden sich eine gemauerte Schachtgarage und ein Abstellraum.

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss: geräumiges Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, und eine moderne Küche.
- Untergeschoss: Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Sauna sowie ein großer Hauswirtschaftsraum und ein Heizungsraum.
- Dachgeschoss (60 m²): Über eine separate Treppe erreichbar, derzeit als Abstellraum genutzt, verfügt aber über alle notwendigen Anschlüsse und kann daher problemlos in eine Wohnung ausgebaut werden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme.

EXPOSÉ



Ausstattung: Komplet

Lage: Balatonberény – Ruhe, Natur und echter Balaton-Charakter

Balatonberény liegt am westlichen Ufer des Balatons und gilt als einer der ruhigeren, authentischen Orte am See. Abseits des Trubels größerer Feriencentren bewahrt das Dorf seinen dörflichen Charme, geprägt von alten Häusern, schattigen Straßen und einer entspannten Atmosphäre.

Aus touristischer Sicht ist Balatonberény besonders attraktiv für Gäste, die Erholung, Natur und Gelassenheit suchen. Der Ort verfügt über gepflegte Badestellen, schöne Rad- und Spazierwege entlang des Sees sowie eine hervorragende Ausgangslage für Ausflüge in die West-Balaton-Region. Weingüter, kleine Restaurants und regionale Märkte unterstreichen den bodenständigen Charakter des Ortes.

Durch die Nähe zu Keszthely, Hévíz und dem Naturschutzgebiet Kis-Balaton verbindet Balatonberény ruhiges Wohnen mit vielfältigen Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten.

Entfernungen (ca.-Angaben, Pkw)
Nach Wien: ca. 170 km
Nach Budapest: ca. 190 km
Nach Keszthely / Balaton: ca. 12 km

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

EXPOSÉ



- 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

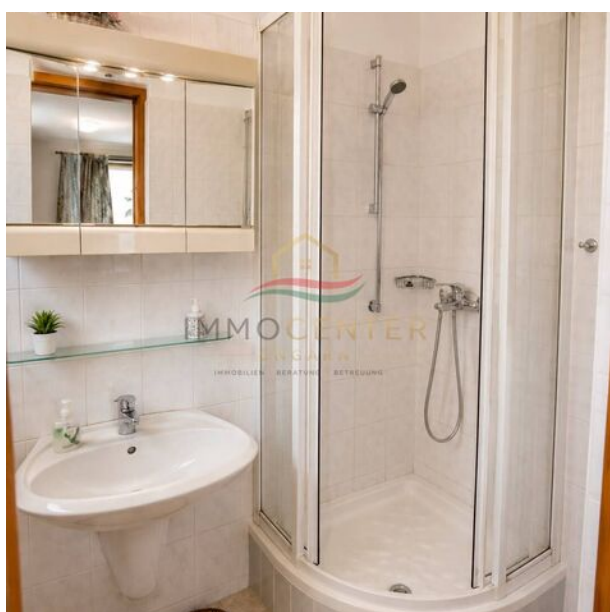
EXPOSÉ



EXPOSÉ



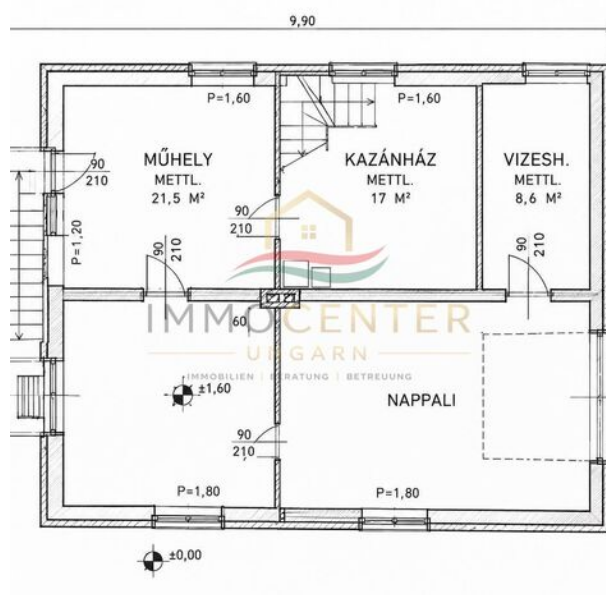
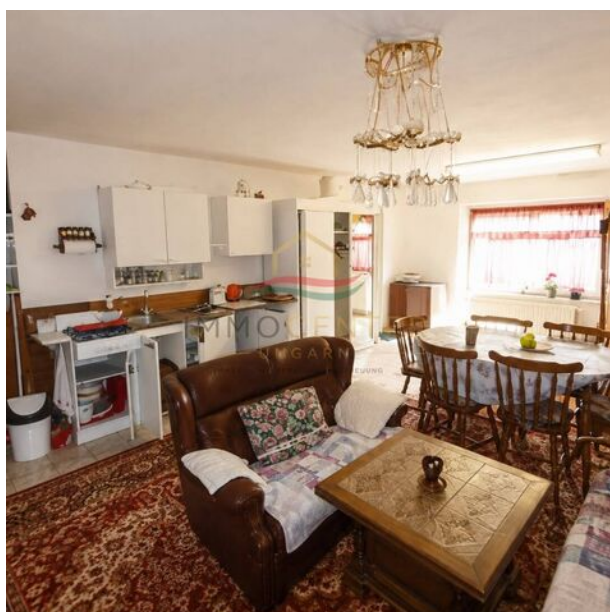
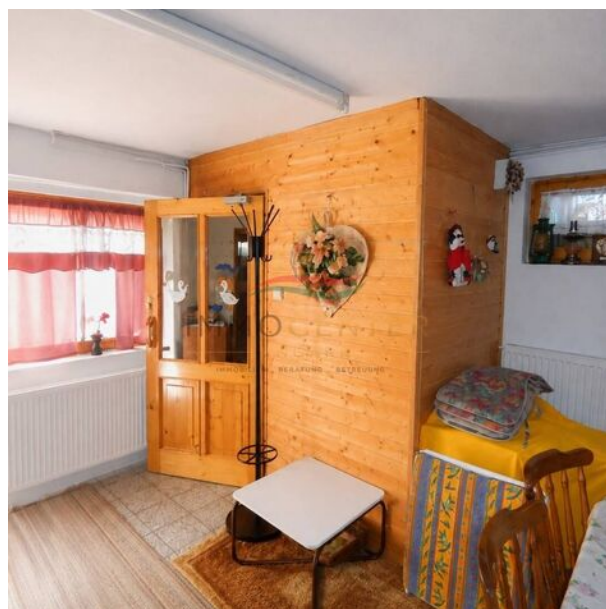
EXPOSÉ



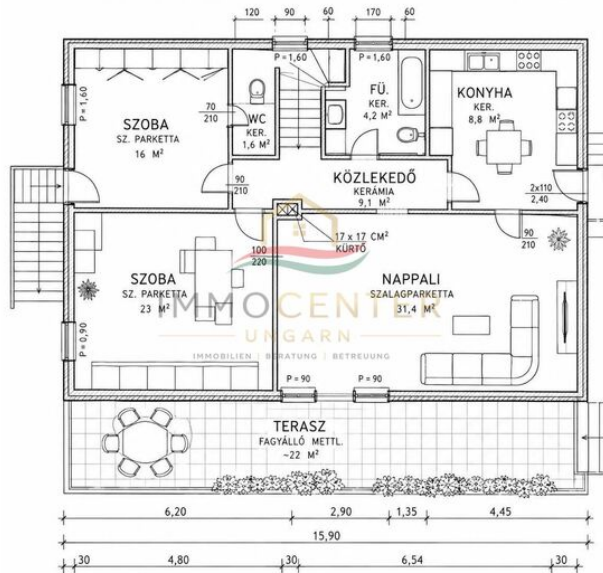
EXPOSÉ



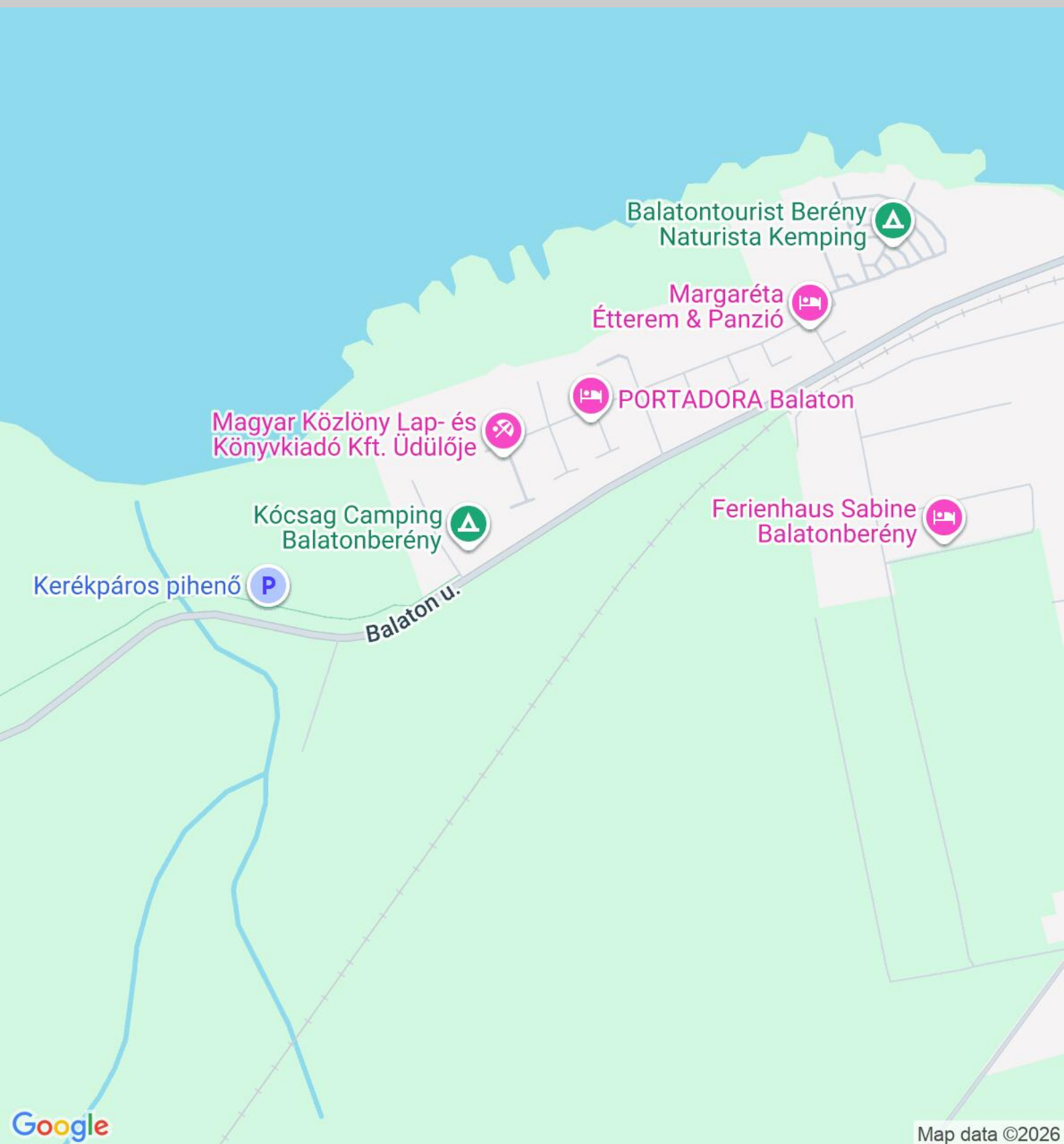
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026