

# EXPOSÉ



Objekt-Nr.: CM0216



(AAA) Gemütliches Reetdachhaus mit Weitblick oberhalb vom Balaton



Preis: 339.000 € (≈ 123.779.070 Ft)

Wohnfläche ca.: 80 m<sup>2</sup>

Grundstück ca.: 2.450 m<sup>2</sup>

Haustyp: Landhaus

Provision: 1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt,  
Provisionspflichtig: ja



# EXPOSÉ



## Objektbeschreibung:

Wer das Besondere sucht!

Kein eleganter Neubau von der Stange, keine Ruine

Wir bieten hier ein besonderes, reetgedecktes Haus mit Seele und Romantik für Liebhaber die das Aussergewöhnliche suchen.

Ruhe, nahe am Naturschutzwald und doch mit Infrastruktur die alles bietet.  
Großes Grundstück mit Obst und Mandelbäumen 2450 qm das noch mit ca 200 qm zusätzlich bebaubar wäre.  
Ein traumhaftes Panorama über Keszthely und zum Balaton runden das Angebot ab. Dieser Blick ist zudem unverbaubar, inspiriert und wirkt fast wie eine Therapie, um die Seele baumeln zu lassen.

Das Grundstück liegt in der beliebten Gemeinde Cserszegtomaj, nahe dem einmaligen Heilbadesees in Hévíz.

Die Eckdaten:

Haus ca 80 qm / plus Wintergarten beheizt, eine alte teils restaurierte Wein Pince. Aussenküche, Infrarotsauna und Fitnessraum mit Laufband. 2 Bäder, eines mit Dusche.

Bäder und Wintergarten mit Fußboden Heizung.

Wohnraum wird durch einen neuen modernen Pelletofen beheizt. Solaranlage 6,8 KWh

## 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

# EXPOSÉ



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.

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

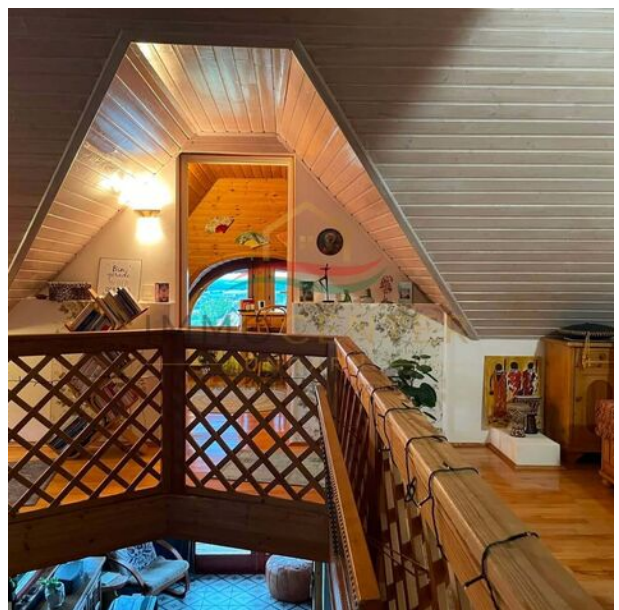
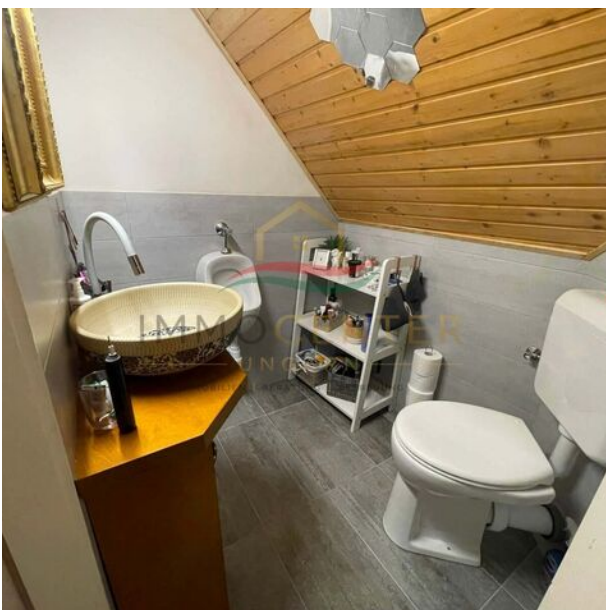
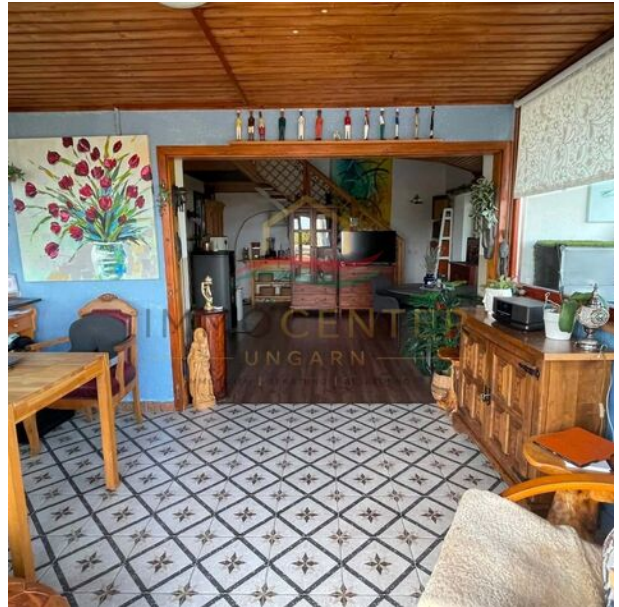
- Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten
- Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in HU beglaubigten Rechtsanwälte die Kaufverträge, keine Notare wie z.B. in D)
- eine deutschsprachige Übersetzung des Kaufvertrages
- alle Ummeldungen der Versorger wie Strom, Gas, Wasser, Müll etc.

# EXPOSÉ

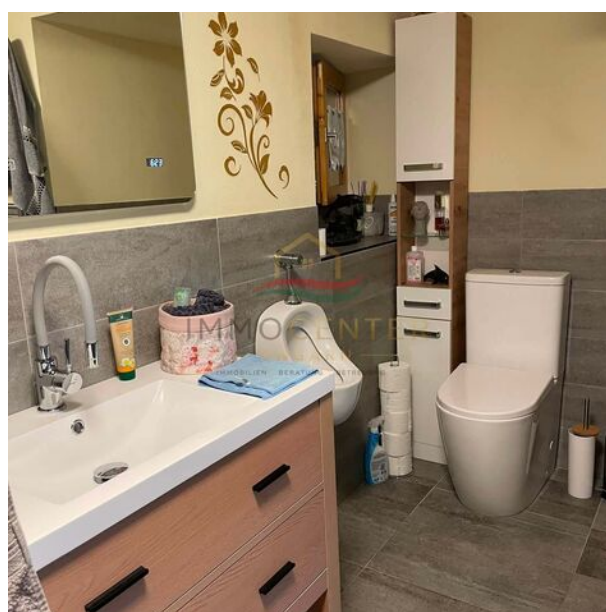
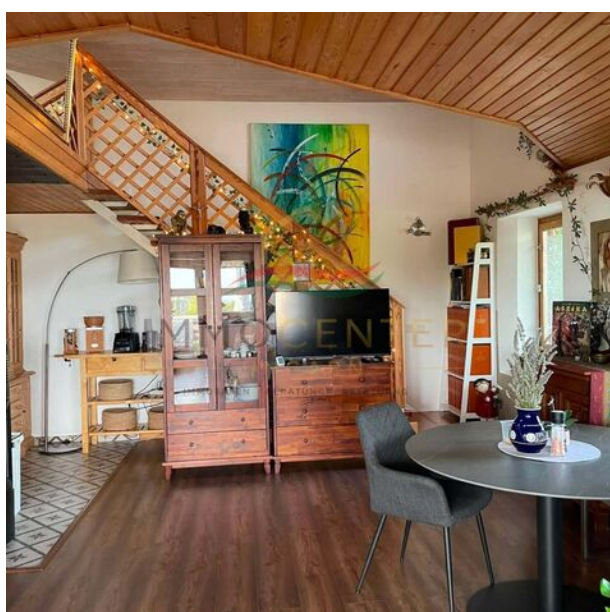
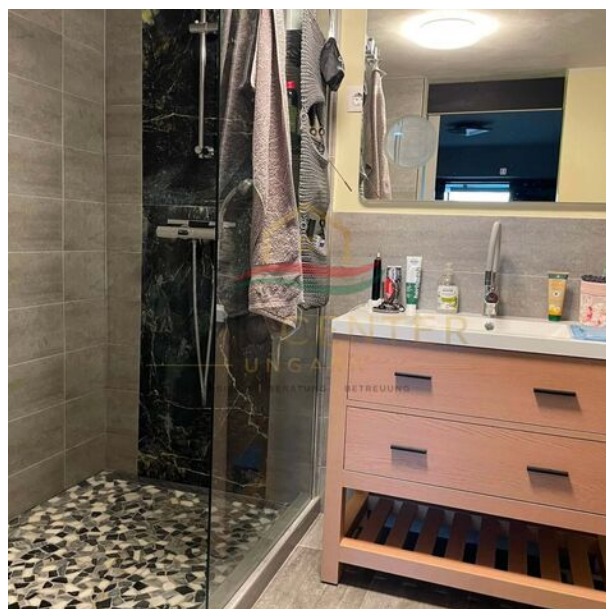


- Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen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

# EXPOSÉ



# EXPOSÉ



# EXPOSÉ

