

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: 33919



(AAA) Einfamilienhaus in einer der schönsten Panoramalagen am Nordufer

Preis:	290.000 € (≈ 105.887.700 Ft)
Wohnfläche ca.:	130 m ²
Grundstück ca.:	2.024 m ²
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	1,27 % des Kaufpreises inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus in einer der schönsten Panoramalagen von Czerszegtomaj zu verkaufen.

In einer ruhigen und idyllischen Straße von Czerszegtomaj steht dieses im Jahr 1997 erbaute Einfamilienhaus zum Verkauf, das den charakteristischen Baustil seiner Zeit widerspiegelt. Zu den größten Vorzügen der Immobilie zählen das großzügige Grundstück sowie der unverbaubare Panoramablick auf den Balaton, der zu jeder Jahreszeit eine besondere Atmosphäre schafft. Die Nähe zur Natur, die Ruhe und die beeindruckende Aussicht machen dieses Haus zur idealen Wahl für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld genießen möchten und dennoch die Nähe zum Balaton schätzen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus hervorragend für Familien mit mehreren Kindern. Im Untergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, eine kleine Werkstatt, ein Hauswirtschafts- bzw. Waschkraum sowie eine Garage. Das Erdgeschoss bietet ein helles und großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie eine weitere Garage. Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein weiteres Badezimmer zur Verfügung. Von einem der Schlafzimmer aus genießen Sie einen traumhaften, unverbaubaren Blick auf den Balaton.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein solide gebautes und großzügiges Zuhause suchen, das sich nach den eigenen Vorstellungen modernisieren lässt und dabei seinen zeitlosen Charakter bewahrt. Die ausgezeichnete Lage, das große Grundstück und der einzigartige Panoramablick machen dieses Haus zu einem seltenen Angebot in Czerszegtomaj.

Ausstattung:

Öffentliche Versorgungsbetriebe
Gas angeschlossen
Wasser angeschlossen
Strom angeschlossen
Kanalisation angeschlossen

Lage:

Czerszegtomaj liegt idyllisch oberhalb des westlichen Balatonufers, unmittelbar neben Hévíz und nur wenige Minuten von Keszthely entfernt. Der Ort verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zu zwei der bekanntesten touristischen Ziele

Ungarns – dem Heilsee in Hévíz und den Stränden sowie Sehenswürdigkeiten von Keszthely.

Der dörfliche Charakter, gepflegte Weinberge, kleine Höfe und ein gutes Netz an Wander- und Radwegen machen Cserszegtomaj attraktiv für Ruhe- und Natururlauber. Gleichzeitig erreichen Sie Thermalbad, See, Restaurants und kulturelle Angebote in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad. Der Blick auf den Balaton und das Umland ist vielerorts weit und offen, was den Ort besonders reizvoll macht.

Entfernungen (ca.)

Budapest: rund 190 km

Wien: rund 220–240 km

Keszthely: rund 5 km

Cserszegtomaj eignet sich ideal für Reisende, die die Region um den westlichen Balaton erleben möchten, aber Wert auf eine ruhigere, grüne Umgebung legen – mit schneller Anbindung an Wellness, Wein, Kultur und See.

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

EXPOSÉ

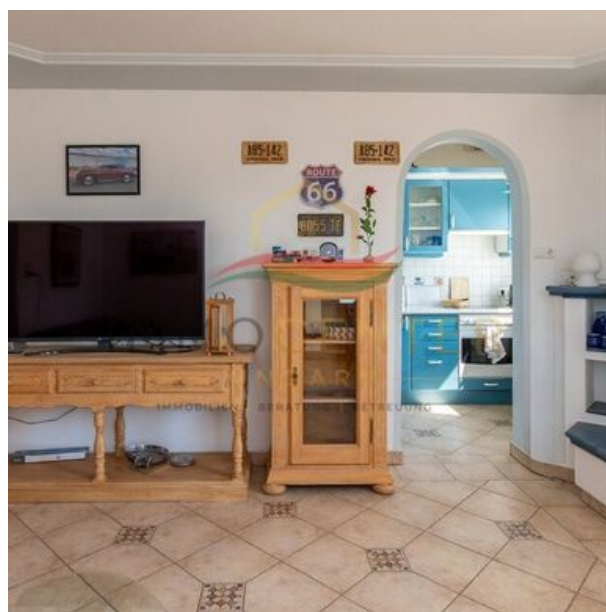
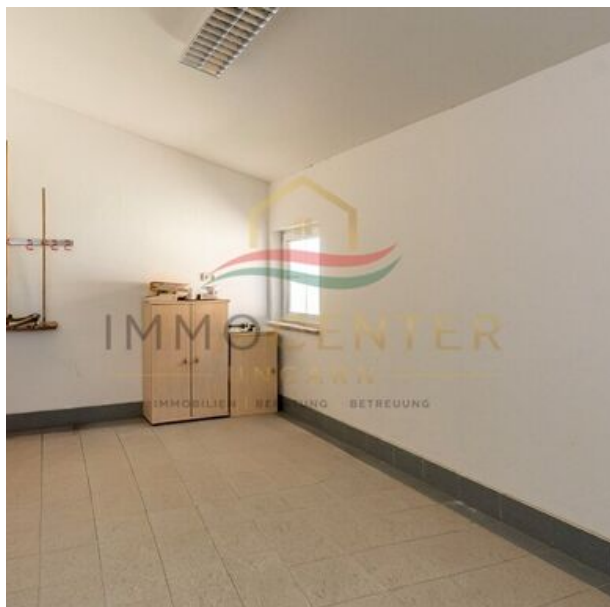


Provision:	Als Käufer zahlen Sie bei diesem Objekt 1,27% inkl. ungarischer MwSt gegen Rechnungslegung und Unterzeichnung des Kaufvertrages. In diesem Preis enthalten ist die - Überprüfung des Grundbuchs nach Lastenfreiheit und Eigentümerrechten - Vermittlung eines deutschsprachigen Rechtsanwaltes (in 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



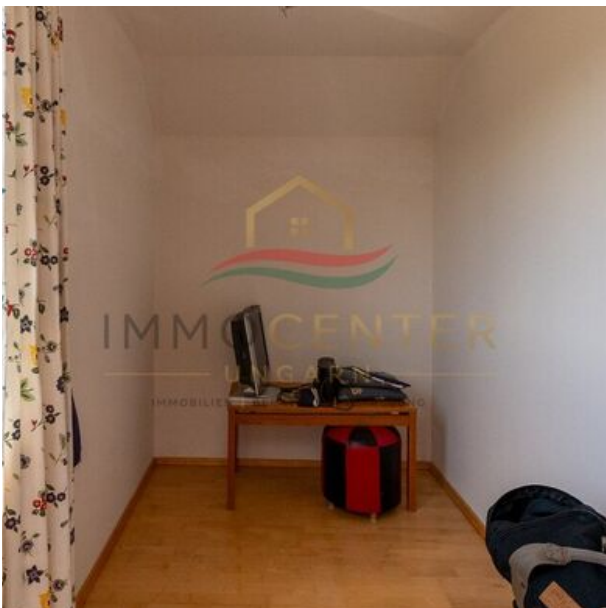
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



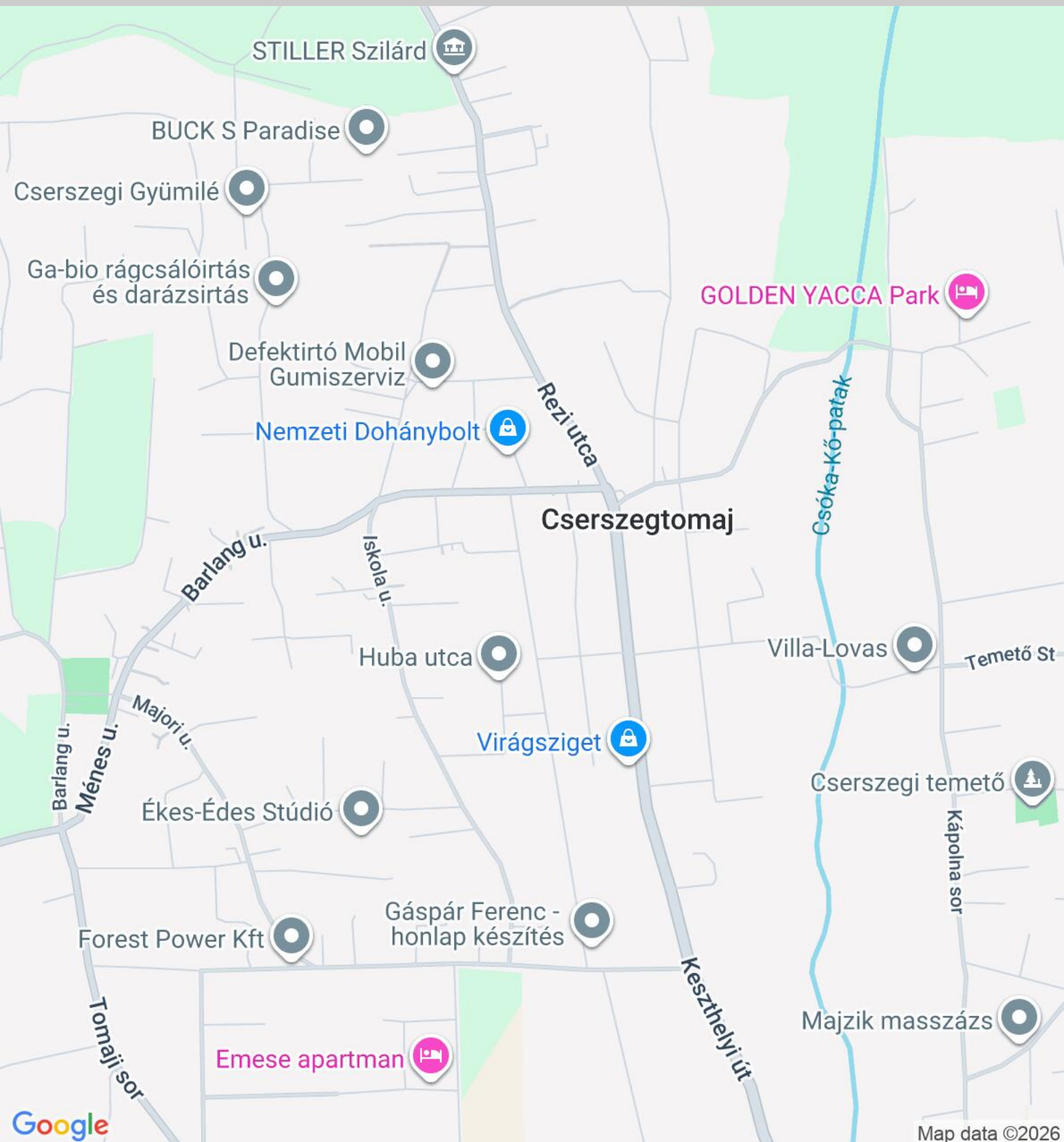
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



Map data ©2026