

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: FAR2024



(AAA) Neubau: Ein modernes Einfamilienhaus ohne Kompromisse



Preis: 1.247.222 € (≈
454.375.447 Ft)

Wohnfläche ca.: 282 m²

Grundstück ca.: 814 m²

Haustyp: Einfamilienhaus

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



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Aktueller Hinweis: Es gilt der Forint-Preis in Höhe von 449 millió Ft. Aufgrund der aktuell starken Schwankungen des Kurses können wir leider den ausgewiesenen EUR-Preis nicht täglich anpassen.

Es gibt Häuser, die einfach gebaut werden. Und es gibt Häuser, die mit Weitblick, durchdachter Planung und ohne Kompromisse geschaffen werden. Diese moderne Familienvilla in Balatonkeresztúr, erbaut im Jahr 2022 mit einer Gesamtgebäudefläche von rund 282 m², gehört eindeutig zur zweiten Kategorie. Schon beim ersten Betreten wird deutlich, dass jedes Detail bewusst geplant wurde. Klare Architektur, natürliche Materialien, großzügige Räume und eine hochwertige technische Ausstattung schaffen ein Zuhause, das Komfort, Funktionalität und langfristige Wohnqualität vereint.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die nahezu über die gesamte Breite zu öffnenden Glasfronten verbinden den Innenbereich direkt mit der überdachten Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. So entsteht ein helles, großzügiges Wohngefühl mit fließendem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich – der ideale Ort für das tägliche Familienleben.

Die Elternsuite verfügt über ein eigenes Ankleidezimmer, ein stilvolles Badezimmer und direkten Zugang zum Garten. Die kombinierte Sauna und der Whirlpool für fünf Personen sind fester Bestandteil eines Hauses, das für den täglichen Genuss geschaffen wurde. Der Fitness- oder Hobbyraum kann flexibel als Homeoffice, Spielzimmer oder Gästezimmer genutzt werden.

Im Obergeschoss befinden sich komfortable Wohnbereiche für Familienmitglieder oder Gäste. Durchdachte Stauraumlösungen, separate Ankleideräume und hochwertige Einbaumöbel sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Auch technisch überzeugt die Immobilie: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Deckenkühlung, dreifach verglaste Fenster, elektrische Außenbeschattung sowie eine Photovoltaikanlage mit 14,4 kWp gewährleisten höchste Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Die Nähe zum Balaton macht das Leben am Wasser zum Alltag, während die Villa gleichzeitig in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage liegt. Balatonkeresztúr

bietet die ideale Balance zwischen Natur, Erholung und Privatsphäre. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen befinden sich vor Ort, während Keszthely, Hévíz und viele weitere Ausflugsziele in wenigen Minuten erreichbar sind.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die keine Baustelle oder langwierige Renovierung suchen, sondern ein hochwertig geplantes Zuhause, in dem alle wichtigen Entscheidungen bereits getroffen wurden. Ein Haus, in das man nicht mit Bauplänen einzieht – sondern direkt mit dem Leben beginnt.

Eckdaten:

Moderne Familienvilla, Baujahr 2022

ca. 282 m² Gesamtgebäudefläche

814 m² liebevoll angelegtes Grundstück

Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich

Direkter Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten

Elternsuite mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer

Wellnessbereich mit kombinierter Sauna und Whirlpool für fünf Personen

Multifunktionaler Fitness- oder Hobbyraum

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung und Deckenkühlung

Photovoltaikanlage mit 14,4 kWp

Dreifach verglaste Fenster und elektrische Außenbeschattung

Doppelgarage

Smart-Home-Funktionen

Energieeffizienzklasse A+++

Vollständige technische Dokumentation vorhanden.

Ausstattung:

Komplett

Lage:

Balatonkeresztúr gehört zu den beliebtesten Wohn- und Ferienorten am südwestlichen Balatonufer und überzeugt durch seine entspannte Atmosphäre, die ausgezeichnete Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zum See. Gemeinsam mit dem Nachbarort Balatonmáriafürdő bildet der Ort eine attraktive Region für alle, die das Leben am Balaton genießen möchten, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Nur wenige Minuten trennen Sie von den gepflegten Stränden, den kleinen Yachthäfen und der schönen Uferpromenade. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität, während Rad- und Wanderwege entlang des Balatons sowie durch die reizvolle Landschaft des Komitats Somogy zu abwechslungsreichen Ausflügen einladen. Auch das Naturschutzgebiet Kis-Balaton und die bekannte Thermalstadt Hévíz befinden sich in der näheren Umgebung und bieten das ganze Jahr über vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Balatonkeresztúr ist sowohl als dauerhafter Wohnort als auch als Ferienimmobilie besonders attraktiv. Der Ort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung mit Bahnanschluss sowie einer schnellen Erreichbarkeit der Autobahn M7. Nach Keszthely am Westbalaton sind es nur rund 20 Kilometer, nach Budapest etwa 175 Kilometer und nach Wien rund 220 Kilometer. Damit verbindet Balatonkeresztúr die Vorzüge des Lebens am Balaton mit einer hervorragenden Erreichbarkeit aus Deutschland, Österreich und der ungarischen Hauptstadt.

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

EXPOSÉ



- 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.

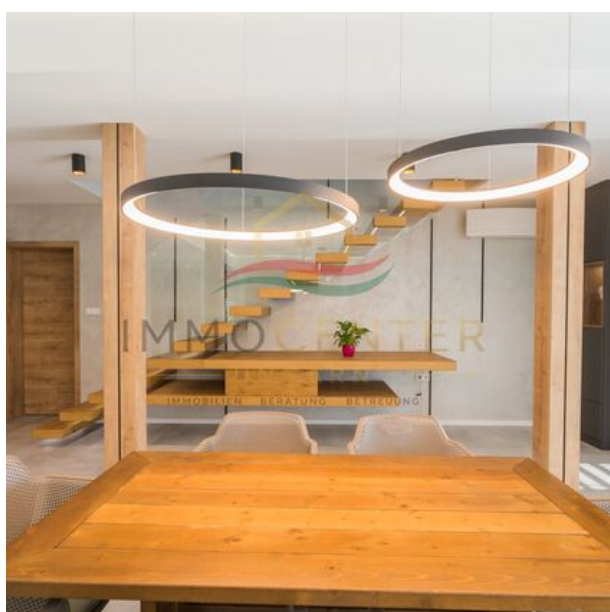
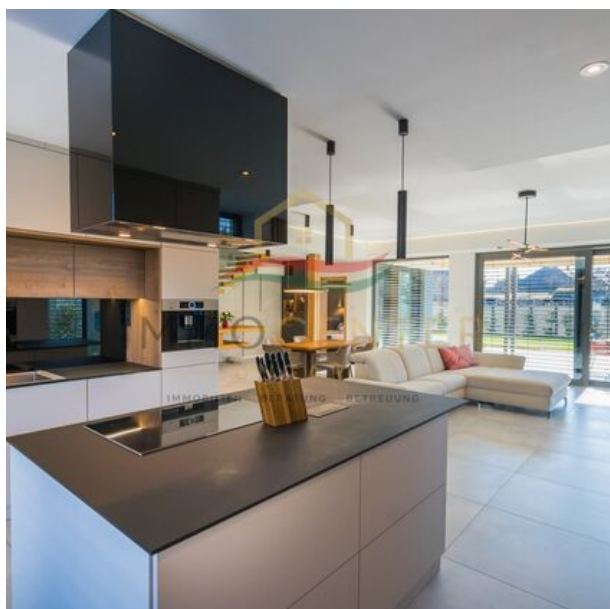
AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

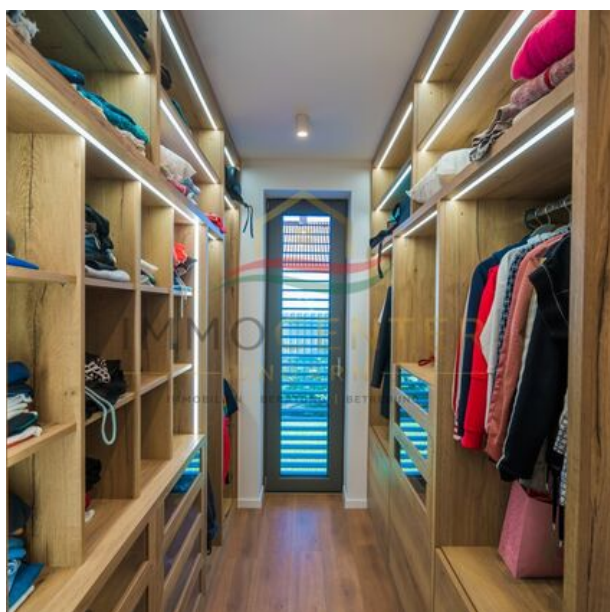
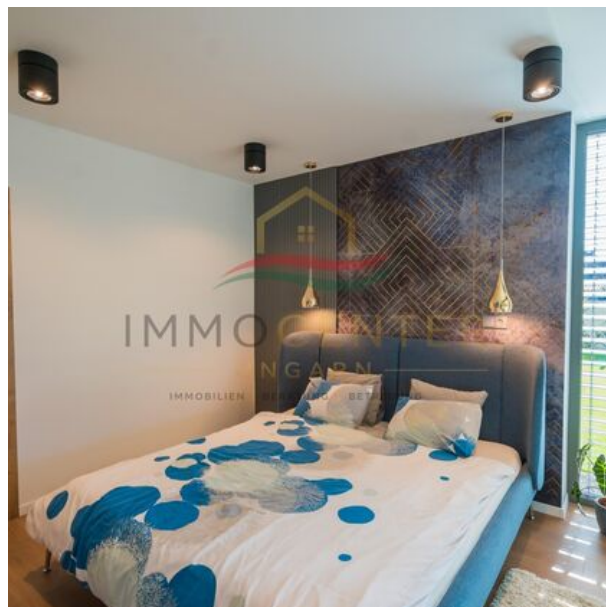
Sonstiges:

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

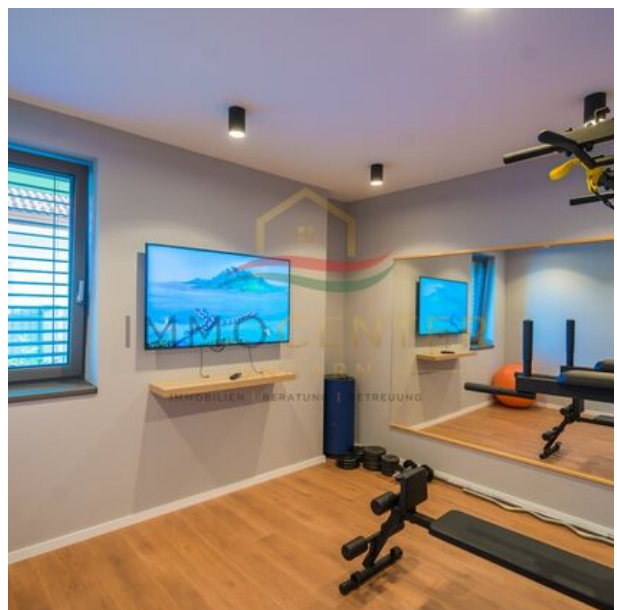
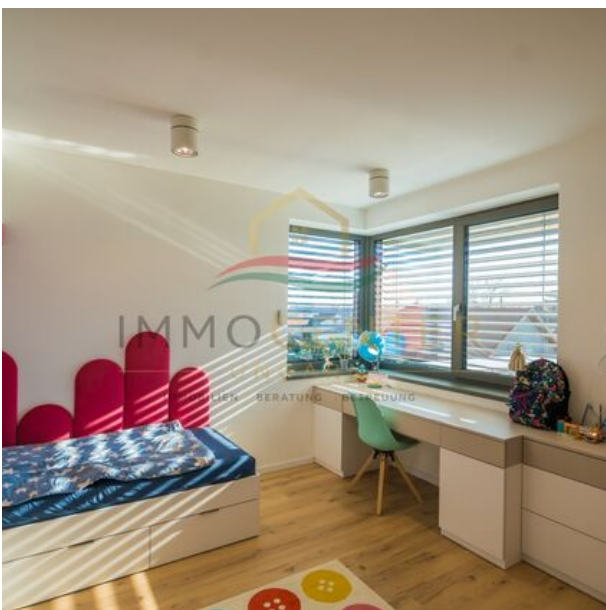
EXPOSÉ



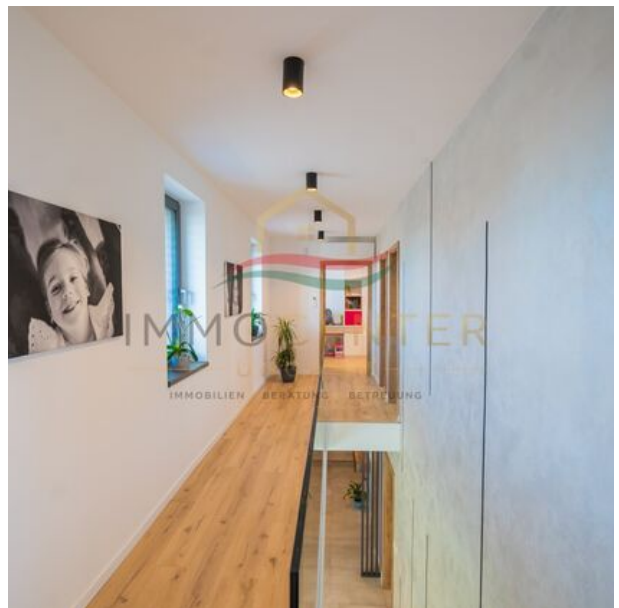
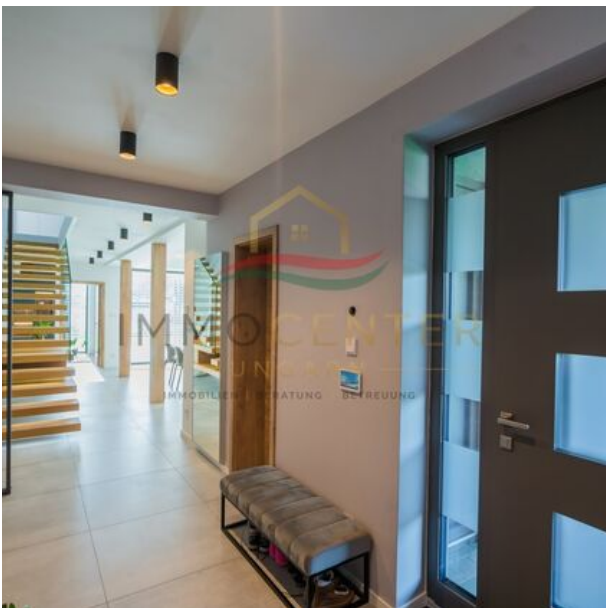
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

