

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: HCM306-4



(AAB) Großes Landhaus mit Pool in ruhiger Lage bei Heviz



Preis:	308.500 € (≈ 112.170.600 Ft)
Wohnfläche ca.:	190 m ²
Grundstück ca.:	1.670 m ²
Haustyp:	Landhaus



EXPOSÉ



Objektbeschreibung:

Dieses große 1- bis 2 Familienhaus besticht durch das geräumige Platzangebot, die ruhige Lage in einem sehr guten Wohnviertel und den schönen Garten mit Pool.

Außerdem ist das komplette Anwesen in einem hervorragenden Erhaltungszustand und komplett unterkellert; Findet man selten in Ungarn!

*** Beachten Sie das Video rechts ---> ***

Hinweis: Den Teich gibt es nicht mehr!

Das Haus ist sehr gepflegt und kann teilmöbliert innerhalb von 2-3 Monaten übergeben werden.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und neben dem Haupthaus gibt es:

- ein Gartenhäuschen
- einen nagelneuen Pool 6 X 3 Meter mit Überdachung und neuester Filtertechnologie auf Glassand-Basis
- Die Einfahrt und Zuwegung zur Garage wurde komplett neu gepflastert
- alle Fenster sind neu und mit Isolierverglasung
- ein automatisches Eingangstor

Zum Haupthaus:

Das gesamte Gebäude ist komplett unterkellert und im Kellergeschoss befinden sich:

- ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen, Trockner etc.
- ein Vorratsraum und die Haustechnik

Im Erdgeschoss:

- großer Wohnbereich mit Kachelofen
- 3 Zimmer
- Gäste WC
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Küche mit Speisekammer und Ausgang zum Garten

EXPOSÉ



Im Obergeschoss:

- großes Wohnzimmer mit Balkon
- Küchenzeile
- 3 Zimmer mit Klimaanlage
- ein Badezimmer
- getrenntes WC

Ausstattung:

Komplett: Gas, Frischwasser, Brunnen, Kanal, 380-Volt Stromanschluss (neu), Internet, Entkalkungsanlage, neuer 200-Liter Warmwasser-Boiler und vieles mehr

Lage:

Sármellék – Ihr Tor zum Balaton und zur Therme Hévíz

Sármellék ist ein kleiner, sympathischer Ort im Komitat Zala, der vor allem durch seinen internationalen Flughafen Hévíz-Balaton Airport bekannt ist. Er liegt eingebettet in eine sanft hügelige Landschaft mit Wiesen, Wäldern und Weinbergen – ideal für alle, die Natur, Erholung und gute Anbindung schätzen.

Dank seiner Lage ist Sármellék ein perfekter Ausgangspunkt für Ausflüge ins beliebte Kur- und Wellnesszentrum Hévíz mit seinem weltberühmten Thermalsee oder an den malerischen Balaton, das „Ungarische Meer“. Radfahrer und Wanderer genießen die ruhigen Wege, Weingüter laden zur Verkostung ein und die Thermalregion bietet ganzjährig Entspannung.

Die Entfernungen im Überblick:

Wien: ca. 190 km – in etwa 2 bis 2,5 Stunden erreichbar

Budapest: ca. 190 km – ebenfalls ca. 2 bis 2,5 Stunden Fahrtzeit

Balaton (z. B. Keszthely): nur ca. 12–15 km – in ca. 10–15 Minuten erreichbar

Ob als Zwischenstopp, ruhiger Wohnort oder Ausgangspunkt für spannende Ausflüge – Sármellék vereint Natur, Gastfreundschaft und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Sármellék – klein, herzlich, bestens angebunden und ein entspannter Geheimtipp in der Region Hévíz–Balaton!

Sonstiges:

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie in Ungarn kaufen möchten oder Ihre Liegenschaft verkaufen wollen: ImmoCenter Ungarn ist Ihr kompetenter und vertrauensvoller Partner direkt vor Ort. Mit unserer langjährigen Erfahrung, exzellenten Marktkennntnis und persönlichen Betreuung begleiten wir Sie sicher und transparent durch den gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess.

Tipp: Achten Sie auf unsere einzigartige A-B-C-Klassifizierung in der Überschrift unserer Objekte! Die Bedeutung dieser Einstufung finden Sie ausführlich erklärt auf unserer Startseite.

Immobiliencheck – Sicherheit vor dem Kauf

Sie haben bereits eine Immobilie gefunden und möchten sicher sein, dass Preis und Zustand stimmen? Leider kommt es immer wieder vor, dass Immobilien für ausländische Käufer zu überhöhten Preisen angeboten werden oder versteckte Mängel übersehen werden. Vertrauen Sie deshalb auf unsere unabhängige Expertise: Unser zertifizierter Bausachverständiger prüft Ihre Wunschimmobilie gründlich und bewertet den angemessenen Kaufpreis. So vermeiden Sie teure Überraschungen – denn in Ungarn gilt meist „gekauft wie gesehen“, nachträgliche Mängelrügen sind kaum durchsetzbar.

Individuelle Beratung – persönlich, unabhängig und fair

Auf Wunsch können Sie mit uns einen unabhängigen Beratungsvertrag abschließen – selbstverständlich freiwillig und nicht an ein bestimmtes Objekt gebunden. Unser Service umfasst:

Detaillierte Erfassung Ihrer Suchkriterien in einem persönlichen Suchprofil
Vorschläge passender Immobilien – so lange, bis Sie Ihr Wunschobjekt gefunden haben

Gemeinsame Besichtigungen inklusive fundierter Risikoabschätzung durch unseren Bausachverständigen und Energieberater (im Umkreis von ca. 50 km um Hévíz/Keszthely)

Betreuung und Unterstützung bei der Abwicklung aller Kauf-Formalitäten

Vermittlung eines deutschsprachigen Notars oder Rechtsanwalts

Bereitstellung einer deutschen Kaufvertragsübersetzung und Begleitung durch einen deutschsprachigen Anwalt

EXPOSÉ



Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser & Co.
Auf Wunsch: zuverlässige Hausbetreuung während Ihrer Abwesenheit

Immocenter Ungarn – sicher, kompetent und immer an Ihrer Seite.
Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihren Traum von einer Immobilie in Ungarn Wirklichkeit werden zu lassen!

- 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

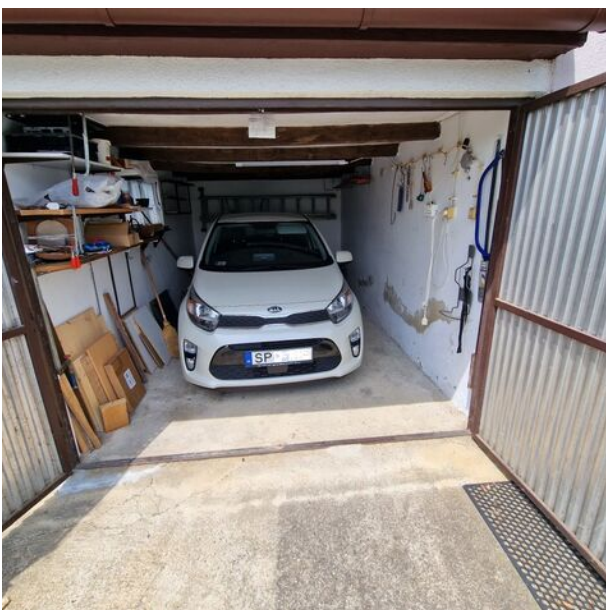
EXPOSÉ



EXPOSÉ



Garage 1



Garage 2



Küchenausgang Garten

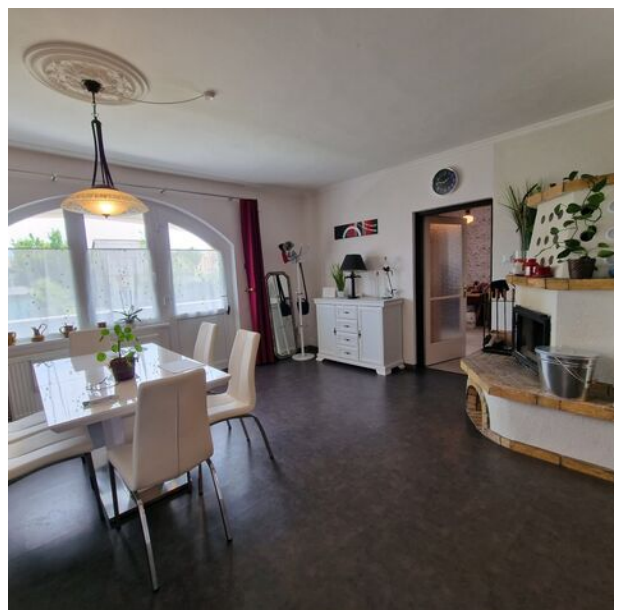
EXPOSÉ



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer unten



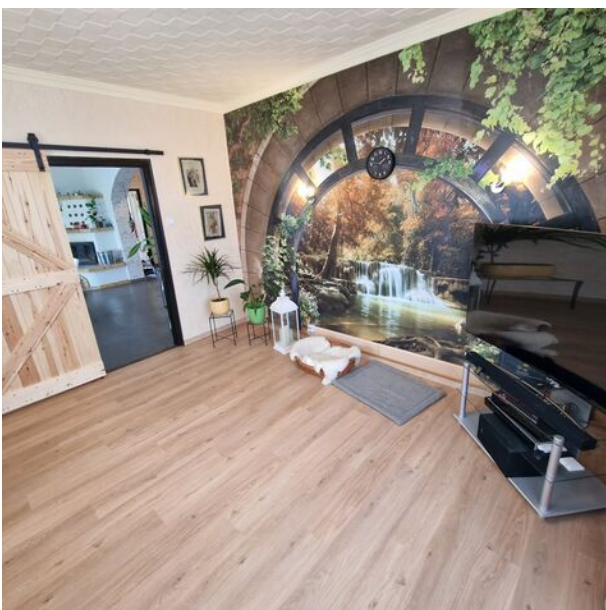
EXPOSÉ



Fernsehzimmer unten



Fernsehzimmer unten



Fernsehzimmer unten



Schlafzimmer unten

EXPOSÉ



Schlafzimmer unten



Arbeitszimmer unten



Küche unten

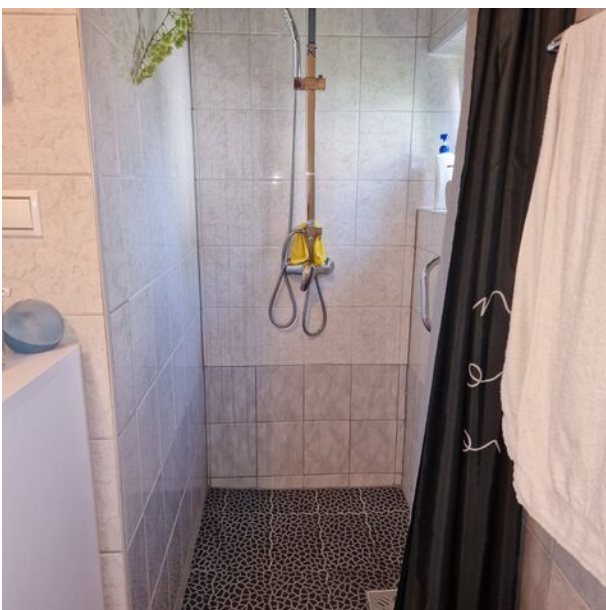
EXPOSÉ



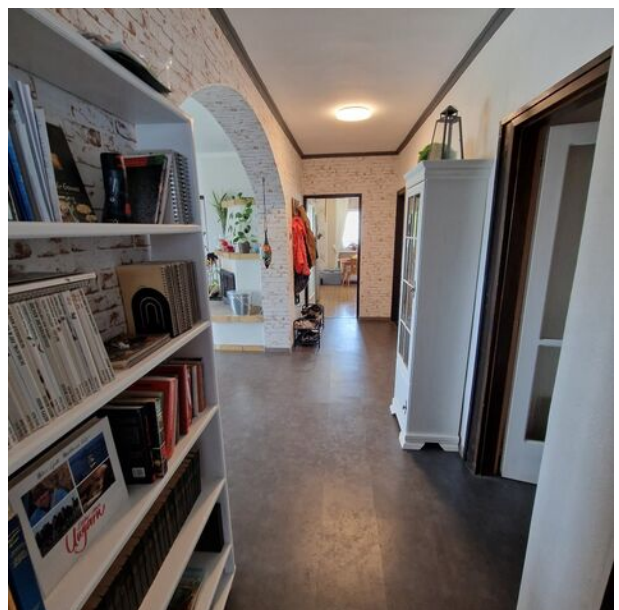
Bad unten



Bad EG



Bad unten



Flur EG

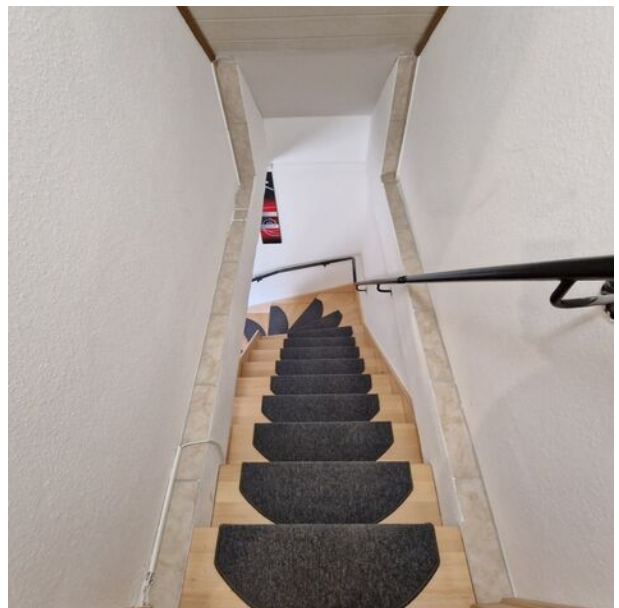
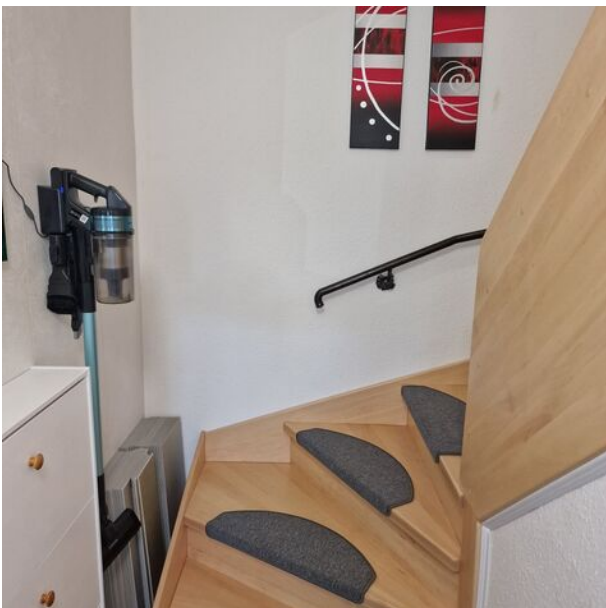
EXPOSÉ



Flur EG



Speisekamm unten



EXPOSÉ



Wohnzimmer oben



Wohnzimmer oben



Küche oben

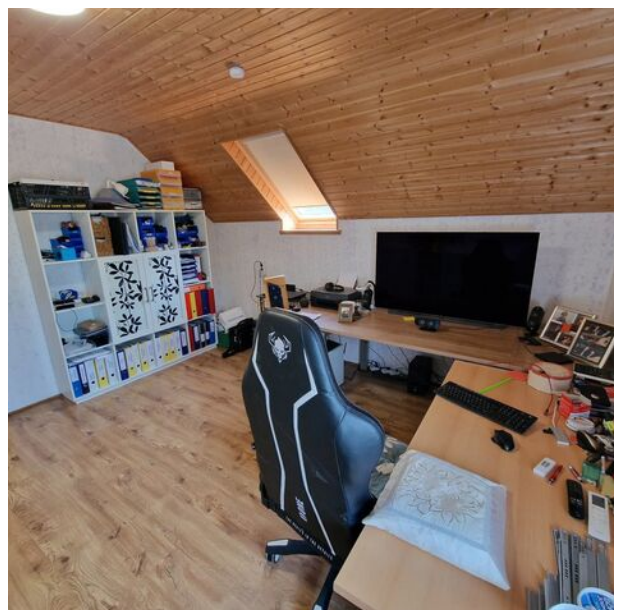
EXPOSÉ



Arbeitszimmer oben



Arbeitszimmer oben



Arbeitszimmer oben

EXPOSÉ



Schlafzimmer oebn



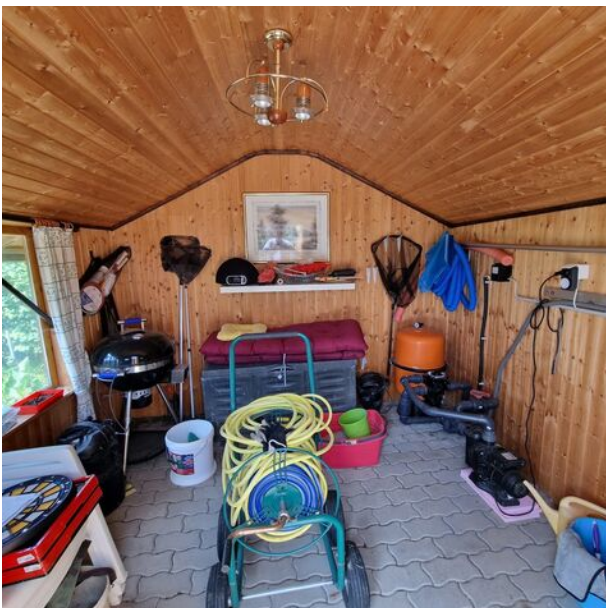
Schlafzimmer oebn



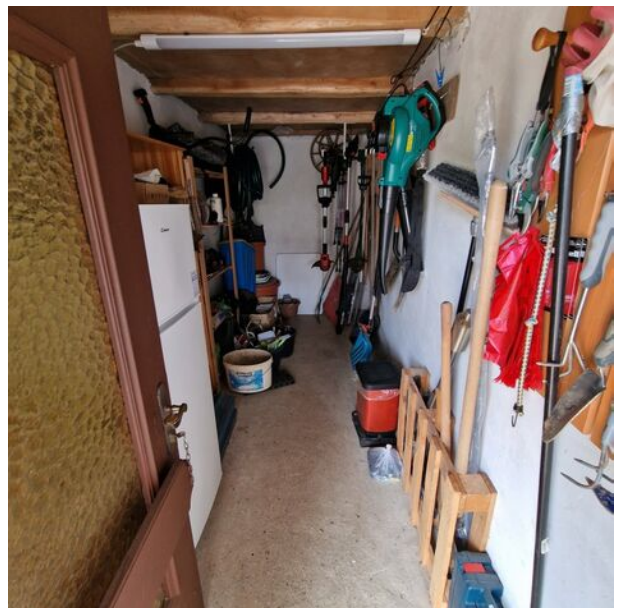
EXPOSÉ



EXPOSÉ

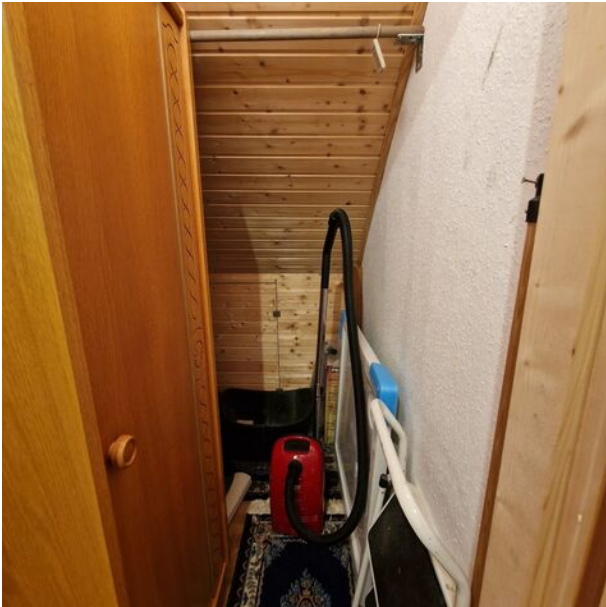


Poolhaus



Abstellraum Garten

EXPOSÉ



Abstellraum oben



WC oben



Bad oben



Flur oben

EXPOSÉ



3. Zimmer oben



Gäste WC EG



Kino Keller



Kino Keller

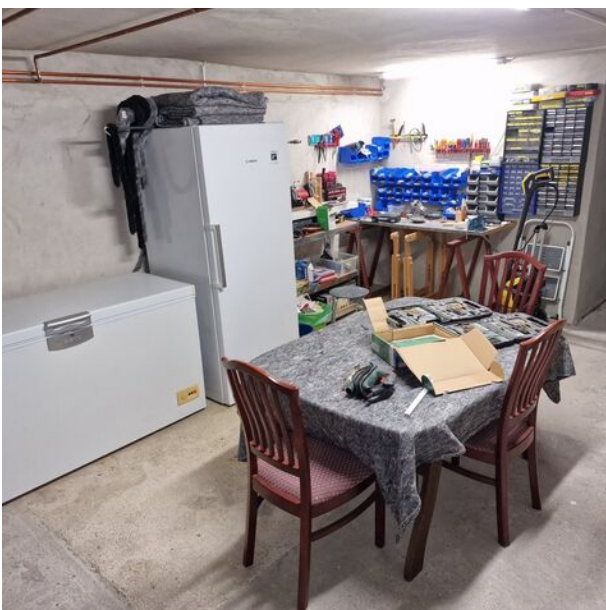
EXPOSÉ



Waschküche Keller



Waschküche Keller



Werkstatt Keller



Lager Keller

EXPOSÉ



Wasseraufbereitung



0

EXPOSÉ

