

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: HCM217-3



(AAA) Großes Landhaus mit
Apartment & viel Staufläche, auch
ideal für Handwerk ode...



mtl. Kaltmiete:	1.250 €
Wohnfläche ca.:	150 m ²
Grundstück ca.:	1.200 m ²
Zimmeranzahl:	6
Provision:	1.250 € inkl. MwSt, Provisionspflichtig: ja



Objektbeschreibung:

Mieten Sie ein großes Landhaus in ganz ruhiger Lage am Ende einer Straße in Cserszegtomaj bei Hévíz und dem nördlichen Ufer des Plattensees.

Dieses Haus bietet alles für eine große Familie oder auch eine kleine Firma, die Lagerräume, Werkstatt und Büro extra benötigt. Die Besonderheiten dieses Hauses:

- ruhige Lage
- Einliegerwohnung
- große Kellerräume / Souterrain, gut begehbar
- 2 Garagen
- super gepflegt, keinerlei Renovierungsstau

Der gepflegte, überschaubare Garten bietet mit der abgeschirmten und überdachten Veranda zusätzlich viel Platz zum Relaxen.

Die Räume im Einzelnen:

1.) Die Hauptwohnung besteht aus:

- Einer Terrasse nach Süden
- Ein großer Wohn- und Essbereich
- Einer großen, offenen Küche mit allen benötigten Geräten
- 2 Schlafzimmer jeweils mit Austritt zum Balkon auf der Ostseite
- Badezimmer & getrenntes WC
- 3 große Kellerräume / Souterrain, gut begehbar
- 1 Extra Abstellraum für Fahrräder o.ä.

2.) Die obere Wohnung mit ca. 50 m² Nutzfläche erreicht man über eine Außentreppe und sie besteht aus:

- Wohnbereich
- offene Küche
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer

3.) Im Garten befindet sich der Zugang zum Souterrain und

EXPOSÉ



- noch 2 Garagen
- die Garten-Veranda

Das Haus kann ab 10-2026 bezogen werden, Sie erhalten einen ungarischen Mietvertrag, mit dem Sie Wohnkarten für Ungarn beantragen können. Anfragen bitte nur mit Bonitätsnachweis (Rentenbescheid oder Einkommensnachweis)

Die Nebenkosten rechnen Sie mit den Versorgern direkt ab, je nachdem mit vielen Personen Sie ein Haus in dieser Größe dauerhaft bewohnen rechnen Sie für Gas, Strom & Wasser zwischen 80,00 € und 120,00 € pro Monat.

Ausstattung:

Alle Anschlüsse & Internet vorhanden

Lage:

Cserszegtomaj 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:

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, exzellenter Marktkennntnis und persönlicher 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? 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
- Unterstützung bei der Ummeldung von Strom, Gas, Wasser etc.

EXPOSÉ



- 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!

Provision: 1 Monatsmiete inkl. MwSt

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

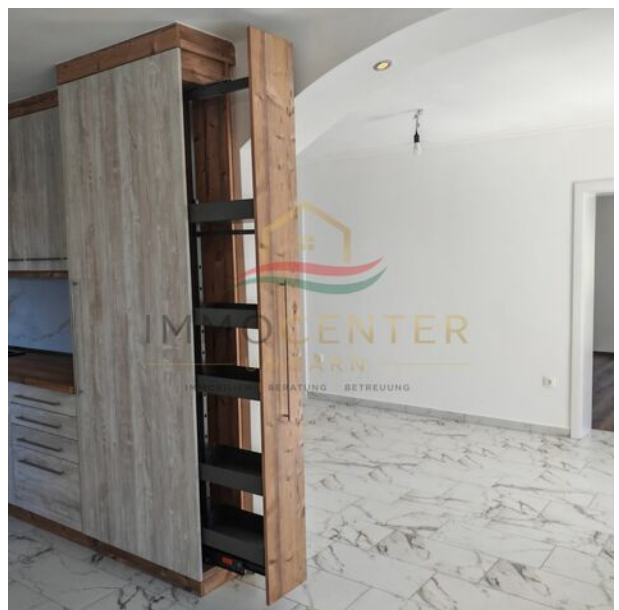


eingang

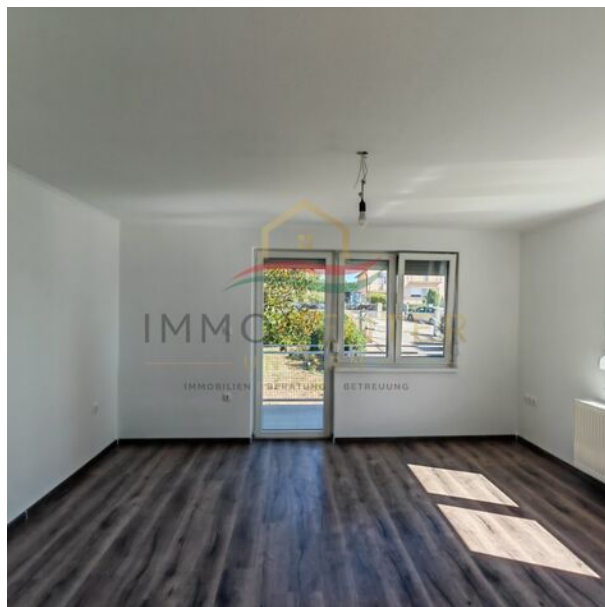
EXPOSÉ



Küche



EXPOSÉ



Wohnzimmer



Wohnzimmer

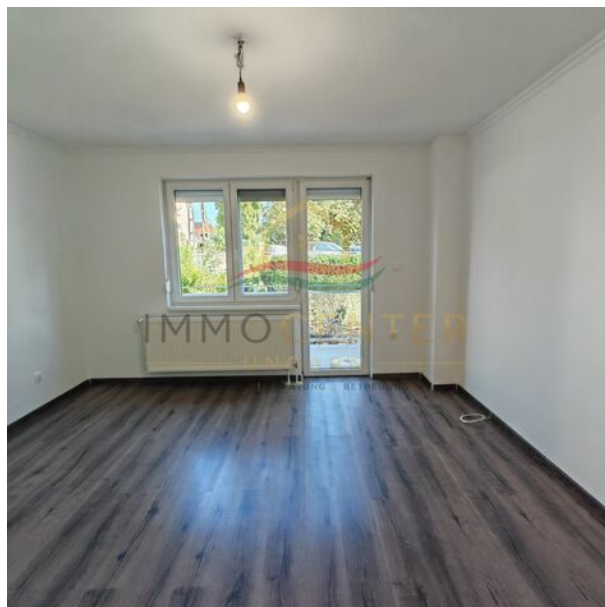


Wohnzimmer

EXPOSÉ



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

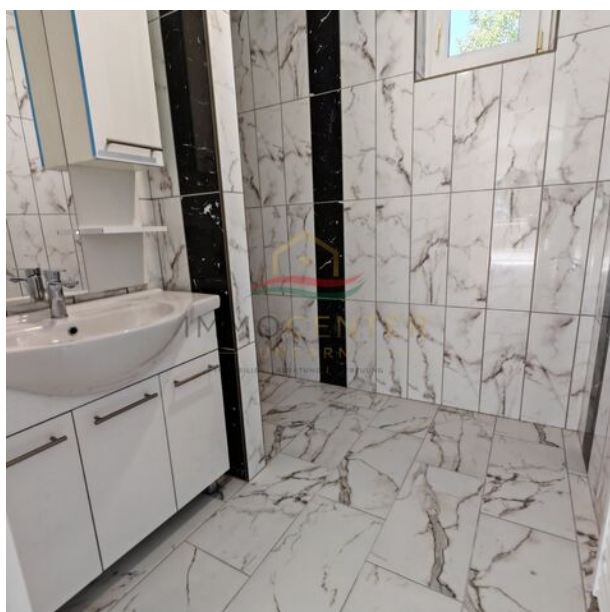
EXPOSÉ



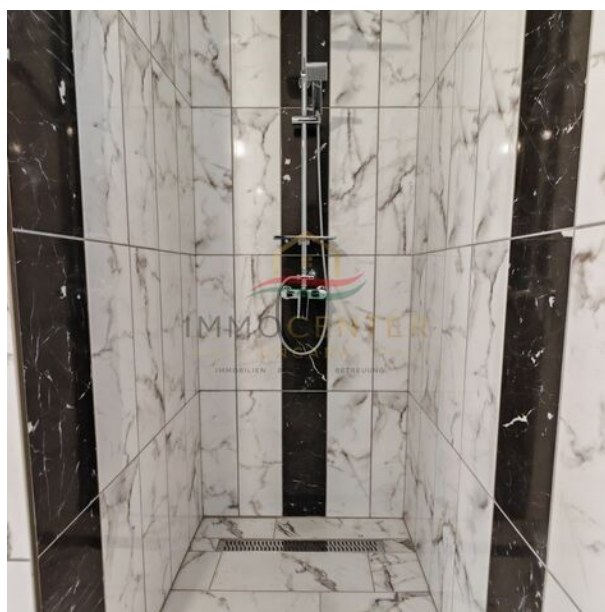
Eingang



Balkon Wohnzimmer



Bad unten



Bad unten

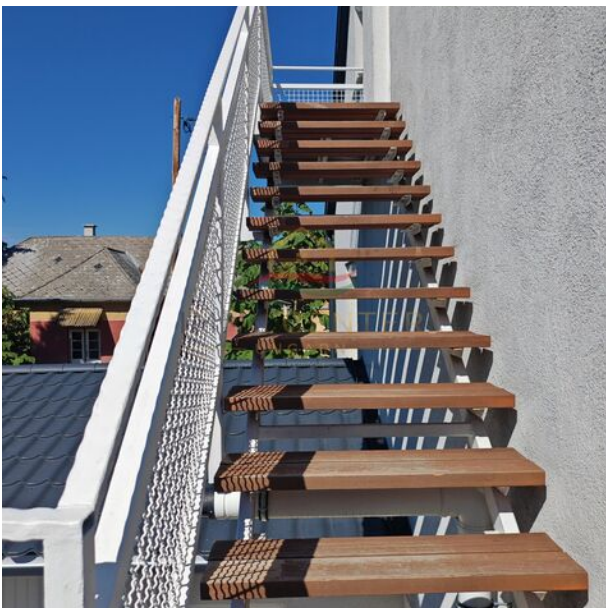
EXPOSÉ



Eingang



Gäste-WC



Treppe zum Apartment



EXPOSÉ



Apartment



Apartment

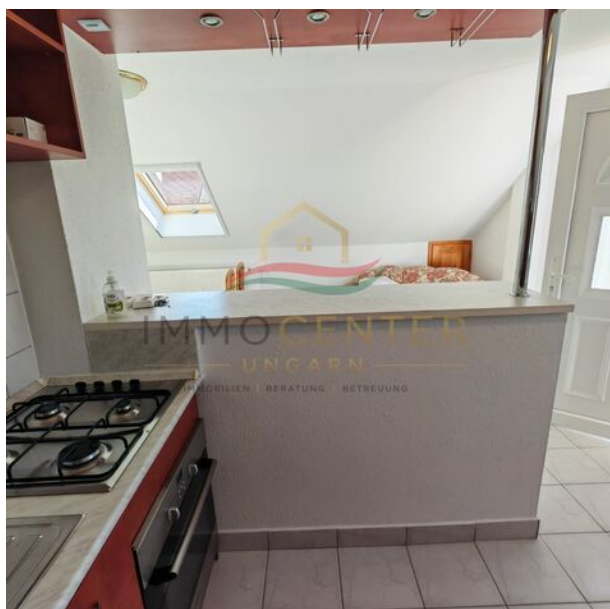


Apartment



Apartment

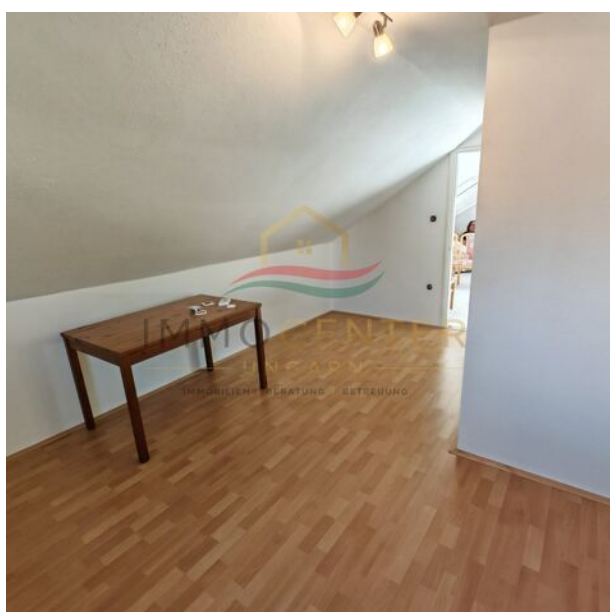
EXPOSÉ



Apartment



Apartment



Apartment



Apartment

EXPOSÉ



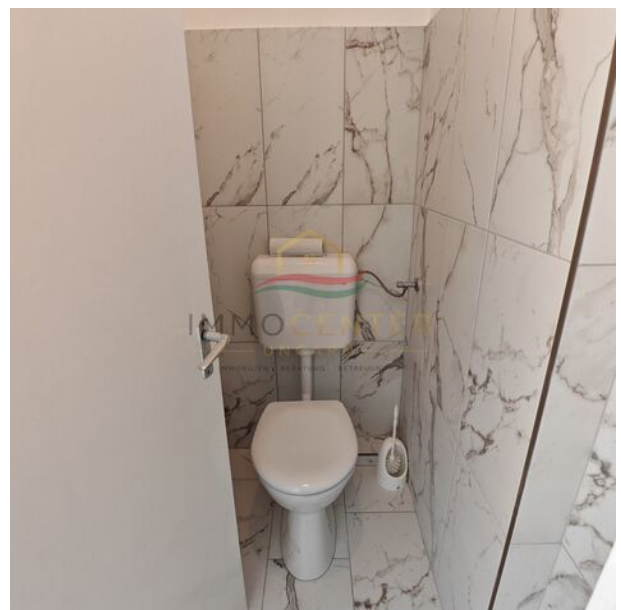
Apartment



Apartment



Apartment



Apartment

EXPOSÉ



Doppelgarage

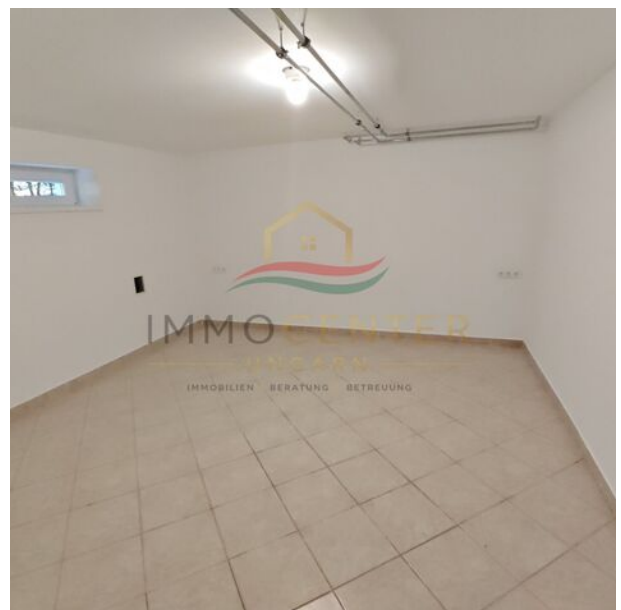
EXPOSÉ



Souterrain



Souterrain



Souterrain

EXPOSÉ



Souterrain



Souterrain



Souterrain



Souterrain

EXPOSÉ

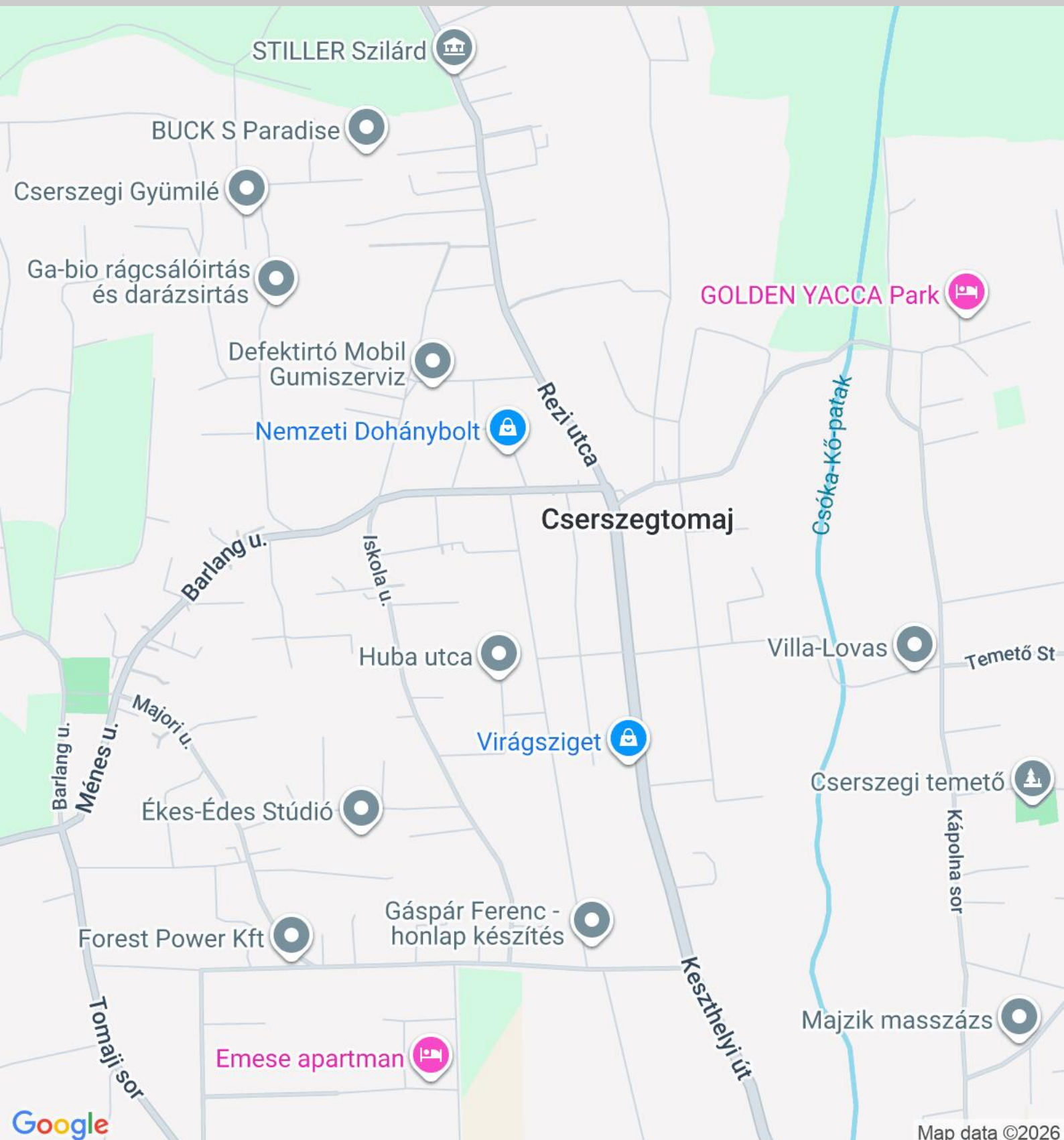


Souterrain



Hauswirtschaftsraum EG

EXPOSÉ



Map data ©2026