

EXPOSÉ



Objekt-Nr.: Lux021



Mediterranes Lebensgefühl in
Balatongyörök – Palmengarten,
Wintergarten und sepa...



Preis:	476.000 € (≈ 172.930.800 Ft)
Wohnfläche ca.:	118 m ²
Grundstück ca.:	1.013 m ²
Haustyp:	Landhaus



Objektbeschreibung:

In einer ruhigen Sackgasse in Balatongyörök, nur etwa 10 Minuten vom Balaton entfernt, steht dieses besondere Zuhause mit mediterranem Flair zum Verkauf.

Das vor rund 10 Jahren erbaute, zweistöckige Haus bietet 118 m² Wohnfläche. Hinzu kommen ein 35 m² großer Wintergarten, ein 30 m² großer Keller sowie eine 11 m² große Terrasse im Obergeschoss, von der aus sich ein schöner Blick Richtung Balaton eröffnet.

Das 1.013 m² große, leicht abschüssige Grundstück ist eine Besonderheit für sich. Bereits der Vorgarten vermittelt mit verschiedenen Palmen, Yuccas und schlanken immergrünen Pflanzen echtes mediterranes Urlaubsgefühl.

Im hinteren Garten befindet sich ein Obstgarten mit außergewöhnlichen Pflanzen, darunter Granatapfel, Banane und sogar ein Birnbaum, der drei verschiedene Birnensorten trägt. Für die Gartenbewässerung steht ein 30 Meter tiefer eigener Brunnen zur Verfügung.

Rund 200 m² gepflasterte Fläche, zwei auf unterschiedlichen Ebenen angelegte Terrassen sowie Grill- und Sonnenbereiche schaffen viel Platz für das Leben im Freien.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Badezimmer, die Küche, eine Speisekammer und der Essbereich.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Zimmer, ein Badezimmer, eine Teeküche und eine Terrasse. Dieser Bereich wird derzeit auch für Gäste genutzt und bietet damit Familie, Freunden oder erwachsenen Kindern einen angenehm separaten Wohnbereich.

Zusätzlich gibt es eine kleine gemütliche Spielecke für Kinder. Besonderen Charakter verleiht dem Haus die sichtbaren Holzbalken, die geschwungene Fensterfront im Obergeschoss und der darunterliegende helle Wintergarten.

Auch technisch ist das Haus vielseitig ausgestattet: wasserführender Kamin, Gasheizung, Heizkörper und Fußbodenheizung, Klimaanlage zum Kühlen und Heizen, 4,5-kW-Solaranlage sowie 3×16 A Stromanschluss.

Zum Anwesen gehören außerdem ein automatisch betriebenes schmiedeeisernes Tor und eine schmiedeeiserne Einfriedung. Dieses Haus richtet sich an Menschen, die am Balaton nicht einfach nur Quadratmeter suchen, sondern ein bereits gewachsenes Zuhause mit besonderer Atmosphäre und einem Stück Urlaubsgefühl.

Balatongyörök
118 m² Wohnfläche
1.013 m² Grundstück
35 m² Wintergarten
11 m² Terrasse im Obergeschoss mit Blick Richtung Balaton
Kaufpreis: 173 Mio. HUF
Besichtigung nach vorheriger Terminvereinbarung

- Ausstattung:** Wasserführender Kamin, Gasheizung, Heizkörper und Fußbodenheizung, Klimaanlage zum Kühlen und Heizen, 4,5-kW-Solaranlage, 3×16 A Stromanschluss, 30 m tiefer eigener Brunnen, 35 m² Wintergarten, 30 m² Keller, 11 m² Terrasse im Obergeschoss, separater Gästebereich mit 2 Zimmern, Bad und Teeküche, automatische schmiedeeiserne Toranlage, Palmengarten und Obstgarten.
- Lage:** Das Haus befindet sich in Balatongyörök in einer ruhigen Sackgasse, nur ca. 10 Minuten vom Balaton entfernt. Die Lage verbindet Ruhe, Natur und die Nähe zum See. Von der Terrasse im Obergeschoss bietet sich ein schöner Blick Richtung Balaton
- Sonstiges:** Das 1.013 m² große Grundstück ist leicht abschüssig und liebevoll angelegt. Rund 200 m² gepflasterte Fläche, zwei Terrassen auf unterschiedlichen Ebenen sowie Grill- und Sonnenbereiche bieten viel Platz im Freien. Der mediterrane Garten mit Palmen, Yuccas und besonderen Obstpflanzen verleiht dem Anwesen einen ganz eigenen Charakter.
- 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.

EXPOSÉ



AGB:

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

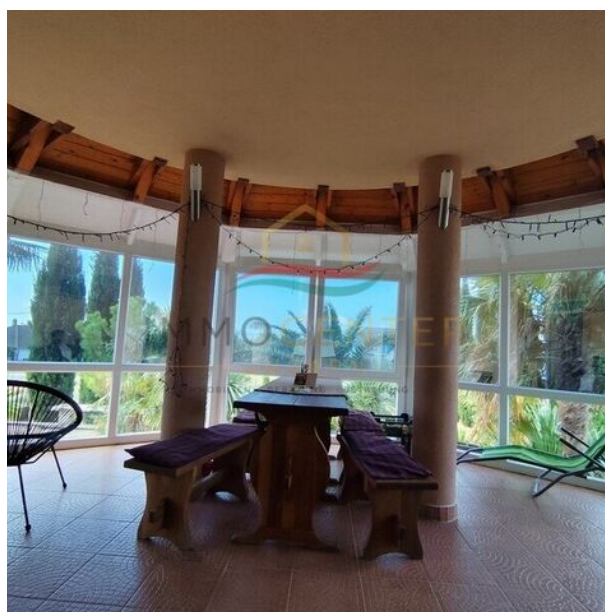
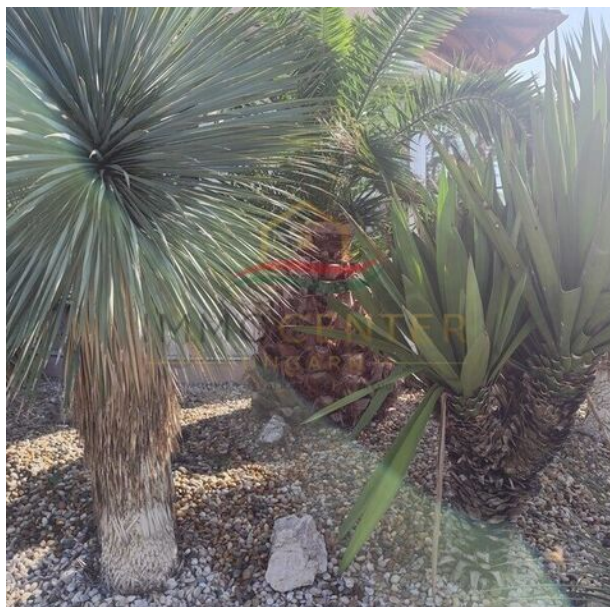
Sonstiges:

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

EXPOSÉ



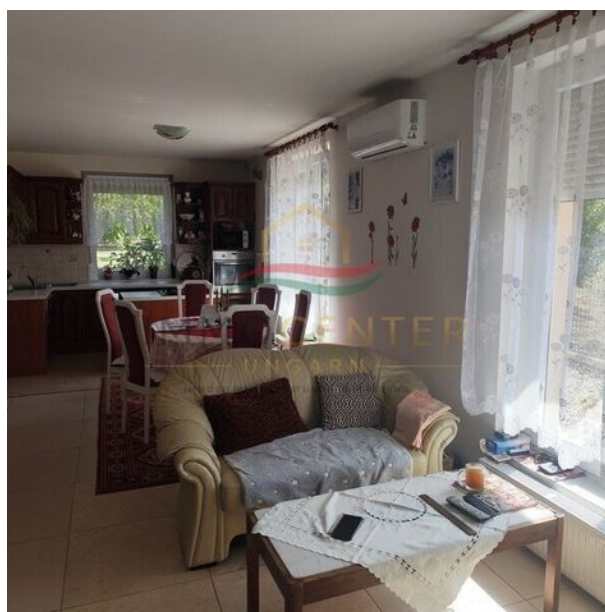
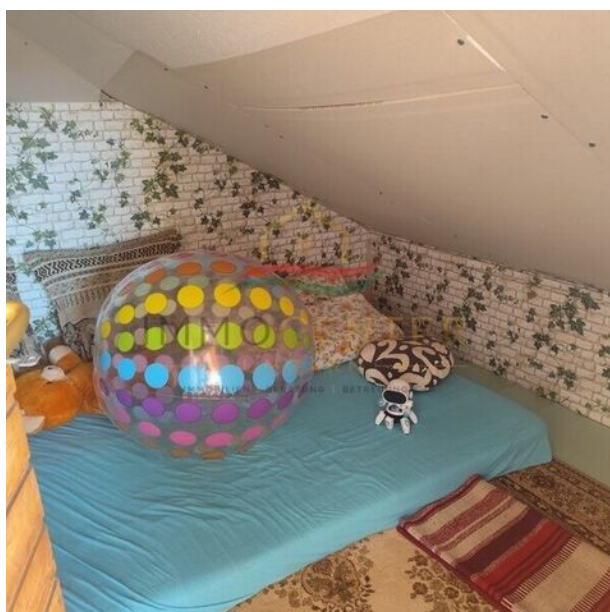
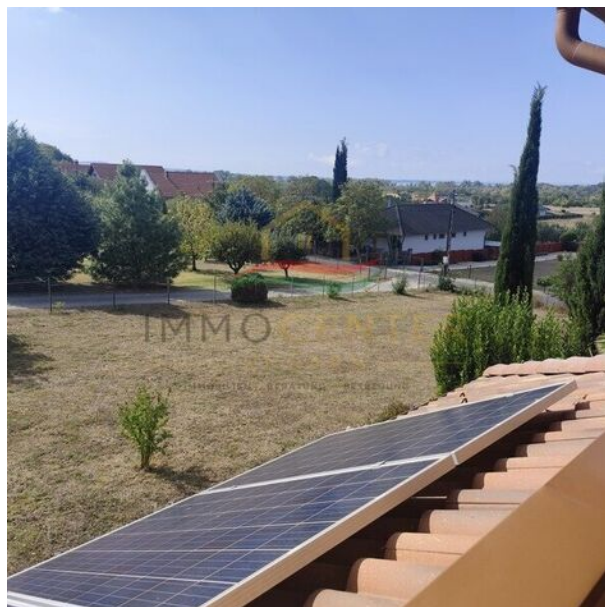
EXPOSÉ



EXPOSÉ



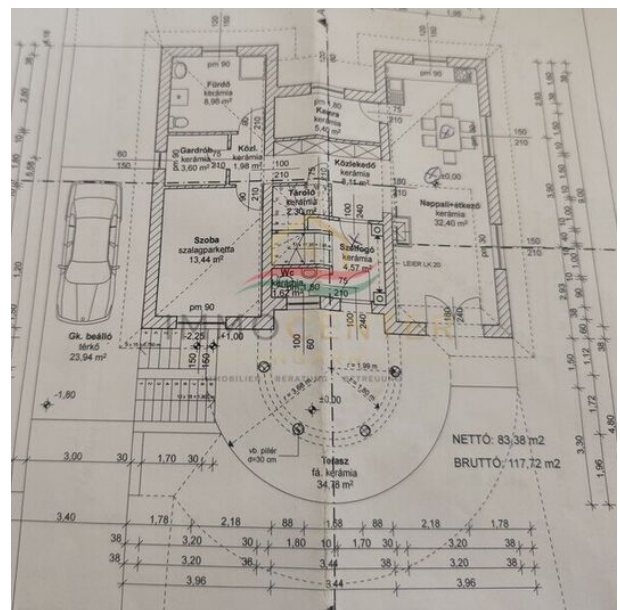
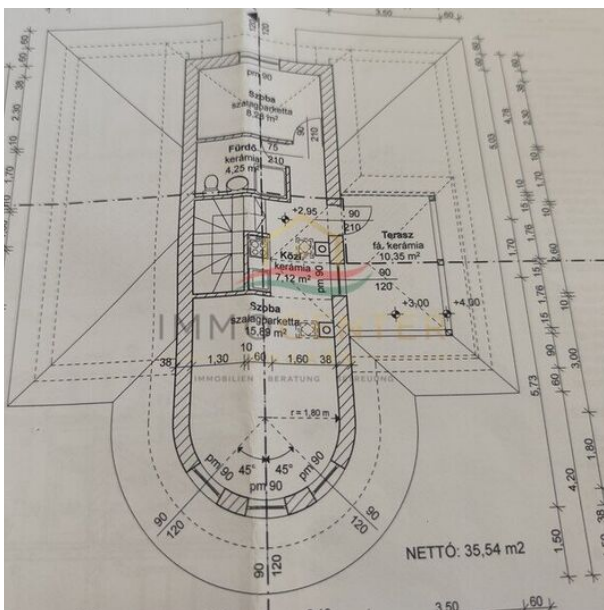
EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ



EXPOSÉ

