


**33767 Familienhaus**


Preis 290 000 000 Ft

Wohnfläche 220 m<sup>2</sup>

Grundfläche 3857 m<sup>2</sup>

Zimmer 5

Badezimmer 5

Wohnzimmer 1

Küche 1

Stockwerke 2

Baujahr 2021

Entfernung von Balaton 0 km, 0 min.

Entfernung von Hévíz 55,7 km, 61 min.

Energieklasse

**Besonderheiten**

- 3-lagige Fenster
- Aussicht
- Finnische Sauna
- Fußbodenheizung
- Geschäftliche Investition
- Immobilien am Balaton
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Mit Balaton-Panorama

Es handelt sich um eine im Jahr 2021 erbaute, neuwertige Immobilie auf einem 3857 m<sup>2</sup> großen, umzäunten kleinen Weinberg. Von jedem Punkt aus bietet sich ein einzigartiges, unverbautes Panorama auf den Balaton, die Bucht von Zánka und den Hegyestű. Das dreistöckige Gebäude mit einer Nutzfläche von 220 m<sup>2</sup> verfügt neben einem Wohnzimmer mit amerikanischer Küche über 5 separat zugängliche Schlafzimmer (3 mit Gartenanschluss), die jeweils über ein eigenes Bad verfügen. Zudem gibt es eine authentische Weinstube mit Küche, eine überdachte Terrasse von 24 m<sup>2</sup>, eine offene Terrasse von 24 m<sup>2</sup> sowie zwei kleinere Terrassen. Ein beeindruckendes, außen gelegenes Blocksaunahaus mit Panoramablick auf den Balaton, eigenem Wasser- und Ruheraum ist ebenfalls vorhanden. In den letzten drei Jahren wurde die Immobilie als gut eingeführtes Gästehaus betrieben (in der Saison vollständig ausgebucht) und bietet daher als Unternehmen ein hervorragendes Potenzial für erhebliche Einnahmen. Dank der individuellen Gestaltung können bis zu vier völlig separat zugängliche Apartments vermietet werden, während der private Bereich der Familie erhalten bleibt. Durch das geschlossene Treppenhaus können die drei Etagen zusammen oder separat genutzt werden, was auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus ermöglicht. Dank der südwestlichen Ausrichtung ist das Haus zu jeder Tageszeit sehr