



Preis 174 340 000 Ft

Wohnfläche 300 m<sup>2</sup>

Grundfläche 1000 m<sup>2</sup>

Zimmer 5

Badezimmer 4

Wohnzimmer 3

Küche 4

Stockwerke 1

Baujahr 1965

Renoviert 2015

Entfernung von Balaton 0 km, 0 min.

Entfernung von Hévíz 54,3 km, 44 min.

### Energieklasse

Das in 2019 renovierte Haus liegt in einer ruhigen Strasse der beliebten Gemeinde Balatonboglár knapp 20 Minuten zu Fuss vom Balaton entfernt. Im Ort sind Geschäfte, Restaurants, Freizeitmöglichkeiten und eine Marina. Vor dem Haus ist ein gemütlicher Innenhof mit Pool und Poolbar eingerichtet, Markisen spenden Schatten, so dass man sich sowohl in der Sonne als auch im Schatten am Pool aufhalten kann. Ein Wintergarten ermöglicht auch den Aufenthalt in heller Umgebung bei schlechtem Wetter und in der kälteren Zeit. Neben dem Wohnbereich der Eigentümer lassen sich drei Apartments vermieten, eins davon ist behindertengerecht eingerichtet. Die meisten Fenster wurden in 2020 und 2023 erneuert. Das Haus verfügt über eine Garage mit Grube und genug Platz zum parkieren. Technisch ist das Haus ausgerüstet mit einer 7 kW Solaranlage, Klimaanlage, Sauna, Sat TV und Internet. Fliegengitter sorgen für Insektenschutz. Die Heizung erfolgt über Gasheizung, teilweise Fussbodenheizung. Ein Kachelofen kann zusätzlich als wohlgiger Wärmespeicher genutzt werden. Im Wohnzimmer und im behindertengerechten Apartment gibt es zusätzlich jeweils einen Schwedenofen.

### Besonderheiten

- Finnische Sauna
- Fußbodenheizung
- Geschäftliche Investition
- Immobilien am Balaton
- See in der Nähe
- Sonnenkollektor Panel
- Yacht Club in der Nähe