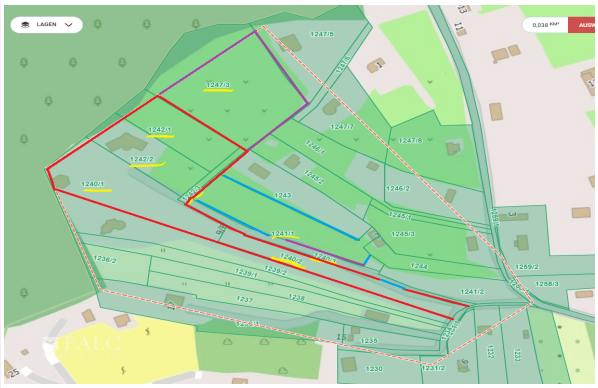
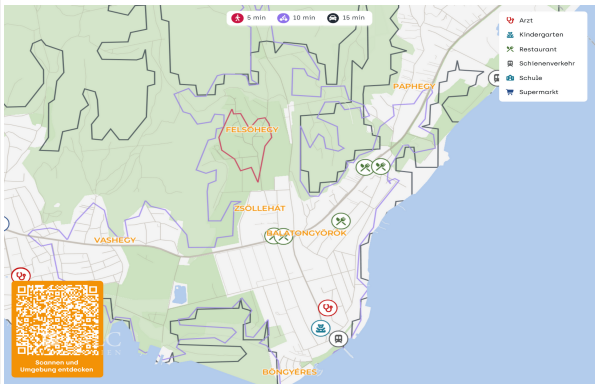




Objektnummer FALC-DoWo-79987

Repräsentatives Parkanwesen - Balaton Panoramablick, Naturbadesee und SPA Bereich

Eckdaten

Kaufpreis	***748.000,00 €***
Provision	***2 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***300,0 m²***
Grundstücksfläche	***8.827,0 m²***
Anzahl Zimmer	***12,0***
Anzahl Schlafzimmer	***4,0***
Anzahl Badezimmer	***6,0***
Anzahl Stellplätze	***5,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***2,0***
Baujahr	***1998***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Kamin	
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Erdwärme***
Klimatisiert	
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Energiekennwert	*112.32 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Erdwärme*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*08.11.2022*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Vonyarcvashegy ist ein äußerst beliebter Urlaubsort am Nordufer des Balatons und steht für Badevergnügen, Natur und eine hohe Lebensqualität. Der Ort verbindet gepflegte Strände, ein lebendiges Ortszentrum und hervorragende Freizeitmöglichkeiten mit einer beeindruckenden Landschaft aus See, Hügeln und Weinbergen. Besonders geschätzt werden der familienfreundliche Strand, die Aussichtspunkte im Keszthelyer Gebirge sowie das vielfältige Angebot an Gastronomie und Veranstaltungen während der Saison. Vonyarcvashegy eignet sich ideal für Badeurlaub, Aktivtourismus und erholsame Aufenthalte am Plattensee.

Auch die Lage ist aus touristischer Sicht hervorragend:

Budapest liegt etwa 190 km entfernt und ist in rund 2,5 Stunden mit dem Auto erreichbar.

Wien befindet sich in einer Entfernung von ungefähr 180 km, mit einer Fahrzeit von etwa 2,5 Stunden.

Keszthely am Balaton liegt nur rund 5 km entfernt und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Vonyarcvashegy verbindet die Vorteile eines attraktiven Badeortes mit der Nähe zu kulturellen Angeboten und Naturerlebnissen rund um den westlichen Balaton.

Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen hier eine seltene Möglichkeit für einen international geeigneten Firmensitz oder ein außergewöhnliches privates Domizil, welches in dieser Lage und Ausstattung am Balaton Seltenheitswert hat.

Die mächtige Einfahrt definiert bereits das imposante Gebäude und der Blick auf den Balaton ist

atemberaubend.

Dieses reetgedeckte Herrenhaus bietet auf 3 Etagen sehr viel Platz für die große Familie oder eben einen repräsentativen Firmensitz mitten in Europa mit lediglich 15% Einkommenssteuer.

Neben dem Haupthaus und einem vorhandenem großem Pavillon kann durch den Zukauf eines weiteren Grundstücks noch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Aber nun zu dem bereits vorhandenem Gebäude-Ensemble im Detail:

Erdgesschoss:
- im Erdgeschoss kann man durch 2 Garagen in das Haus gelangen
- gleich dahinter befinden sich Lagerräume und der Technikraum
- außerdem der Wellnessbereich mit Ruheraum, Gesellschaftsraum mit offenem Kamin, Sauna, Whirlpool, entsprechenden Sanitärräumen und eine Vorbereitungsküche

Hauptgeschoss:
- in den Haupt-Wohnbereich gelangt man entweder über die Haustreppe vom Souterrain (Garagen), über die Terrasse am Bio-Schwimmteich oder durch die Eingangstür auf der anderen Seite des Hauses in der Nähe der Küche.
- durch die Küche gelangt man in das Esszimmer, aber auch direkt auf die großzügige Veranda (Wintergarten) mit einem atemberaubenden Fernblick auf den Balaton
- vom Esszimmer gelangt man entweder in den Wintergarten, oder aber direkt in den Wohnbereich mit dem großen Kachelofen, der in seiner dezenten taubenblauen Farbe dem gesamten Erdgeschoss diesen noblen Charme eines echten Herrenhauses verleiht.
- daneben befindet sich die Lounge mit der Hausbar und dem direkten Ausgang auf die Terrasse und den Schwimmteich

Dachgeschoss:
- hier befinden sich 4 gleichgroße Schlafzimmer mit jeweils einem eigenen Badezimmer

Ein direkt angrenzendes Grundstück (Preis auf Anfrage) kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

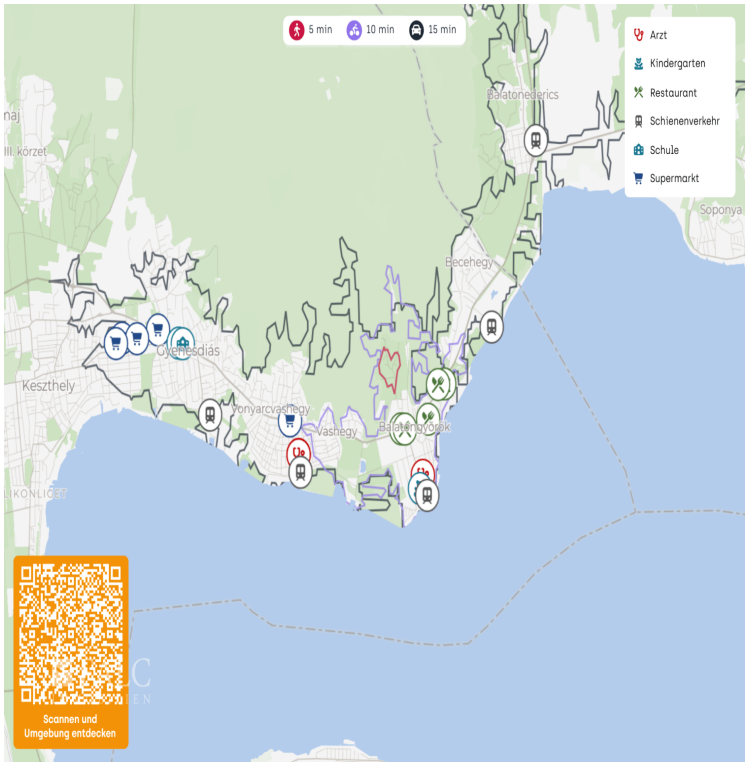
Ausstattung

Frischwasser, Abwasser über Sickergrube, Starkstrom, Heizung über Erdwärmepumpe (Fußbodenheizung) und Kachelofen mit Warmwasserführung, sowie Solaranlage.

Gesamtenergieeffizienz:
-Sollwert: 112,32 kWh/m²a²
-Vorgabewert: 100 kWh/m²a²
Energieeffizienzklasse: C (Modern)

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.


5 min
10 min
15 min
Arzt
Kindergarten
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Supermarkt
Balatonederics
Soponya
Becehegy
Keszthely
Vonyarcvashegy
Vashegy
Balatongyörök
Scannen und
Umgebung entdecken