Ábrahámhegy

ELADÓ PRÉMIUM ÉPÍTÉSI TELEK ÁBRAHÁMHEGYEN – BALATONI PANORÁMÁS LEHET?SÉG!

Αριθμός ακινήτου: HU26439942

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 329.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 809 m^2

Αριθμός ακινήτου: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

?? ??? ?????

??????? ????????	**HU26439942**

???? ??????	**329.000 EUR**
????? ????????????	**????????**

Αριθμός ακινήτου: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

??? ????? ????????

ELADÓ PRÉMIUM ÉPÍTÉSI TELEK ÁBRAHÁMHEGYEN – BALATONI PANORÁMÁS LEHET?SÉG!

Elhelyezkedés: Ábrahámhegy, csendes belterületi utca, kertvárosias lakóövezet
Telekterület: 809 m²
Közm?vek: Összközm?vesített

A TELEK JELLEMZ?I ÉS ELHELYEZKEDÉSE
Ábrahámhegy egyik legkedveltebb, csendes és rendezett utcájában kínálunk megvételre egy kiváló adottságú, 809 m²-es, teljesen összközm?vesített belterületi építési telket. A telek ideális méret? és formájú mind saját családi otthon, mind balatoni nyaraló vagy befektetési célú ingatlan megvalósítására.

ÉPÍTÉSI ÉS BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

•Beépíthet?ség: Max. 30% (földszinti bruttó beépíthet? alapterület: ~242,7 m²).
•Minimális zöldfelület: Min. 45% (legalább ~364 m² összefügg? zöldfelület biztosítandó).
•Terepszint alatti beépíthet?ség: Max. 30% (akár 242,7 m² pince/szuterén/garázs szint alakítható ki).
•Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter (az ereszképzés/párkány magasságára vonatkozik, amely így földszint + tet?tér-beépítéses épület kialakítását teszi lehet?vé).
•Tet?forma és d?lésszög: Tradicionális Balaton-felvidéki magastet? (35° – 45° d?lésszöggel)
•Beépítési mód: Szabadon álló / oldalhatáron álló

MIT LEHET RÁ ÉPÍTENI?

•Egylakásos családi ház / exkluzív nyaraló: Földszint + tet?tér elrendezéssel, tágas teraszokkal és szintenként tágas bels? terekkel.
•Kétlakásos családi ház: A telek adottságai és területe alapján 2 különálló lakásból álló épület is megvalósítható – mindkét lakáshoz teljesen külön bejárattal és szeparált kertkapcsolattal (kiváló lehet?ség összeköltöz?knek vagy kiadásra/befektetésre!).

MIÉRT KIVÁLÓ VÁLASZTÁS?

• Összközm?vesített: Az építkezés és a tervezés azonnal megkezdhet?!
• Rendezett jogi háttér: Tehermentes, azonnal birtokba vehet? belterületi telek.
• Ritka telekméret: A 809 m²-es méret tökéletes egyensúlyt teremt a tágas beépíthet?ség és a

fenntartható kerti zöldfelület között.
• Prémium balatoni életérzés: A strand, a kiköt?, valamint a Badacsony-vidéki borvidék és túraútvonalak pár perces távolságon belül elérhet?k.

KÖZLEKEDÉS ÉS ÁLLOMÁSOK

• Vasútállomás: Az Ábrahámhegy vasúti megállóhely mindössze kb. 300–500 méterre (5 perc sétára) található a Kapitány utcától. Közvetlen átszállásmentes elérést biztosít Budapest (Déli pályaudvar), Tapolca és Balatonfüred irányába.
• Volánbusz megálló: A 71-es f?út menti buszmegállók szintén pársz áz méteren belül elérhet?k.

VÁSÁRLÁSI ÉS GASZTRONÓMIAI LEHET?SÉGEK

• Helyi kisboltok & büfék: A strand környékén és a településközpontban élelmiszerbolt, dohánybolt, szezonális büfék (pl. Jó Falat Büfé), fagyizók és éttermek (pl. Muskátli Vendégl?) érhet?k el.
• Nagyobb bevásárlás:Badacsonytomaj (~5 km): SPAR, pékségek és szaküzletek.Révfülöp (~5 km): ABC, piac, üzletek.
• Káptalantóti Piac (~10 km): A híres Liliomkert termel?i piac kézm?ves élelmiszerekkel.

LÁTNIVALÓK ÉS KIKAPCSOLÓDÁS A KÖZELBEN

• Ábrahámhegyi Strand: A Kapitány utca szomszédságában található az északi part egyik legkedveltebb, homokos/lidós partszakasszal rendelkez? strandja.
• Bökk-hegyi kilátó: Könny? sétával megközelíthet? kilátó pont, ahonnan teljes körpanoráma nyílik a Balatonra és a Káli-medencére.
• Kultúrház és Kiállítóterem: A volt iskola átalakított épületében helyi helytörténeti, m?vészeti és id?szaki kiállítások m?ködnek.
• Helyi gy?jtemények & pincészetek: A településen található Néprajzi és Borászati Gy?jtemény, valamint több neves pincészet és borkóstoló hely (pl. A'Capella Borm?hely).
• Folly Arborétum (Badacsonyörs): Mindössze kb. 3-4 km-re található a híres ciprus- és cédrusliget, játszótérrel és étteremmel.

Keressen bizalommal a hét bármely napján! Hívjon most, és valósítsa meg álmai balatoni otthonát vagy értékálló befektetését Ábrahámhegyen!

IRÁNYÁR: 120M Ft

Αριθμός ακινήτου: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com