

Balatonudvari

# Toszkán életérzés a Balaton északi partján 11 szobás villaépületben

**VP azonosító: HU25439536**



**VÉTELÁR: 1.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 500 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 4.159 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Áttekintés

VP azonosító	HU25439536	Vételár	1.900.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 500 m <sup>2</sup>	Ház	Villa
Szobák	10	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Hálósobák	7	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdőszobák	7	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Építés éve	1940		

**VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari**

## Áttekintés: Energia adatok

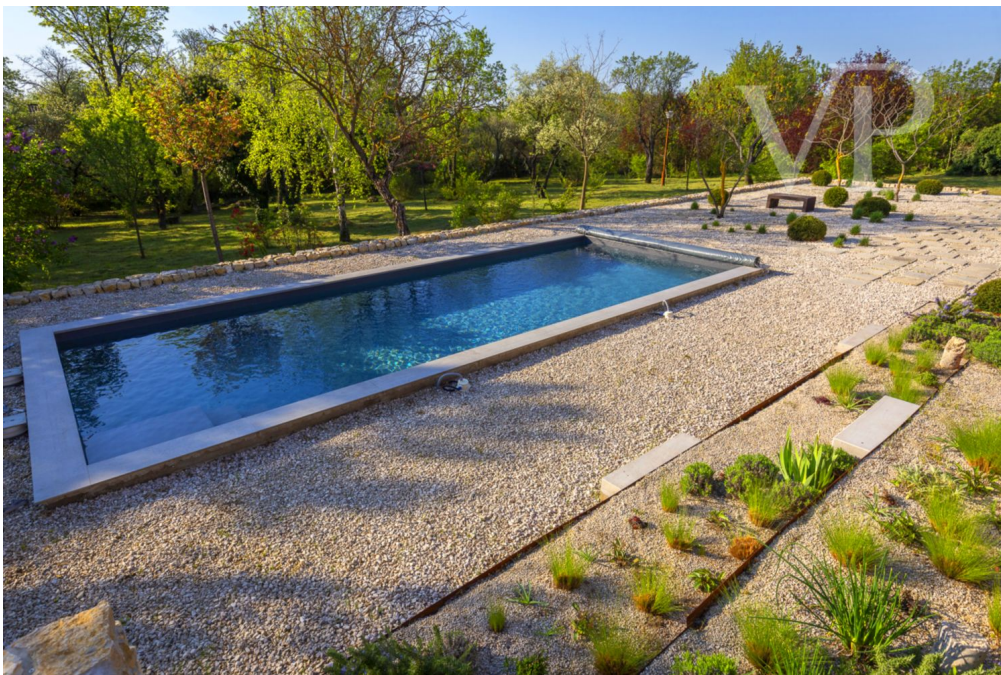
Energia  
tanúsítvány  
érvényességének  
lejáratára

04.02.2025

Energiatanúsítvány  
Energetikai  
tanúsítvány

VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari**

## Az első benyomás

Kivételes villa a Balaton északi partján – toszkán hangulat, kortárs luxus, természetközeli életérzés

Balatonudvariban, a Balaton egyik legbájosabb településén kínálunk megvételre egy különleges, kúria jellegű, 10 szobás családi villát.

Az 1940-ben épült ingatlan 2021–2022 között teljes körű, prémium színvonalú újjáépítésen esett át, különös figyelemmel az épület történelmi értékeinek megőrzésére és az enteriorök modern, mégis harmonikus újragondolására.

A belső terekre jellemző a közel 3 méteres belmagasság, a hatalmas nyílászárók és az átgondolt térkapcsolatok, melyek luxust, tágas térérzetet és különleges atmoszférát teremtenek.

A hatalmas kertben 10×4 méteres fűthető-hűthető medence, modern szaunaház finn- és infrasaunával, panorámás teraszok, csodálatos növények találhatóak.

Az ingatlanban 10 szoba található, igény esetén a teljes alapterülettel megegyező tetoszint is hasznosítható – erre előkészített állapotban van.

- A földszinten egy cca. 230 m<sup>2</sup> dupla teraszos rezidencia kapott helyet, melyben egy impozáns méretű konyha-étkező-nappali tér szolgál tágas közösségi térként, több terasszal. A konyhához kamra, az előtérhez háztartási helyiség, gardrób is tartozik –

Lakótérként ezen a szinten két tágas hálószoba, hozzájuk tartozó elegáns fürdőszobákkal, valamint egy vendégszoba, vendégmosdóval került kialakításra.

- Az emeleten két amerikai konyha-nappali, 4 hálószoba található, fürdőszobák, amelyekhez egy 22 nm-es, balatoni panorámás közös terasz kapcsolódik.

- A padlástérben további, közel 150 nm-es, exkluzív lakosztály is kialakítható-ennek elokészítése megtörtént.

Az ingatlan berendezése lenyugözo és kifogástalan minőségű: minden beépített bútor egyedi gyártású, prémium alapanyagokból készült, a designbútorok neves márkákból származnak, a hét fürdoszobában luxus burkolatok és szaniterek kaptak helyet.

A különleges mobiliák értéke nem képezi a kínálati ár részét.

Az elhelyezkedése is páratlan: Tihany, Balatonfüred, Vászoly és Dörgicse autóval kb. 10 percre található, míg a helyi móló, a Balaton 3 perc sétával elérhető.

A golf szerelmeseinek a Balaton Golf Resort 5 percre található.

Ezt a villát azoknak ajánljuk, akik a csendet, a természet közelségét és a luxust egyaránt értékelik – ugyanakkor nem kívánnak kompromisszumot kötni a stílus, a kényelem és az élmények terén.

Itt akár több generáció, vagy több család is élhet itt együtt, mégis szeparáltan, maximális kényelemben, a Balaton kínálta életérzést a lehető legmagasabb színvonalon élvezve.

Különleges épület, biztosan nem talál ehhez hasonlót a Balatonnál, ez egy egyedülálló lehetőség! Befektetőknek is ideális, kiadási célra is hasznosítható a szeparáltan kialakított lakóterek miatt.

**VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)