

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             |
| Hasznos lakótér | ca. 500 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 10                     |
| Hálósobák       | 7                      |
| Fürdoszobák     | 7                      |
| Építés éve      | 1940                   |

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Vételár              | 1.900.000 EUR           |
| Ház                  | Villa                   |
| Az ingatlan állapota | Teljeskörűen felújított |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                 |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC       |

**VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari**

## Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány  
érvényességének  
lejáratára

**04.02.2025**

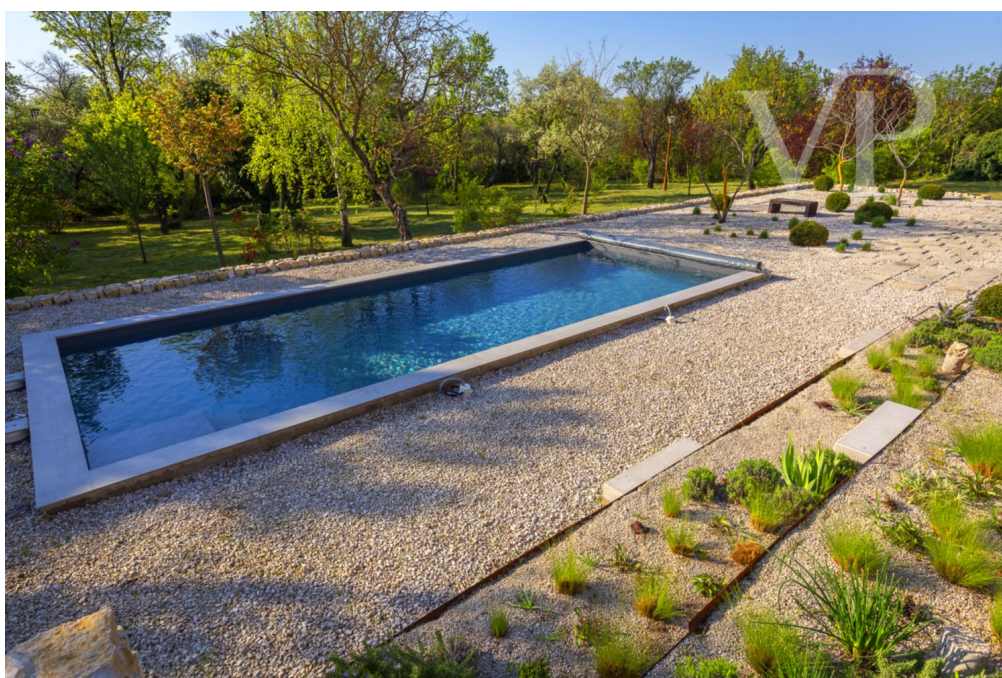
Energiatanúsítvány

Energetikai  
tanúsítvány



**VP azonosító: HU25439536 - 8242 Balatonudvari**

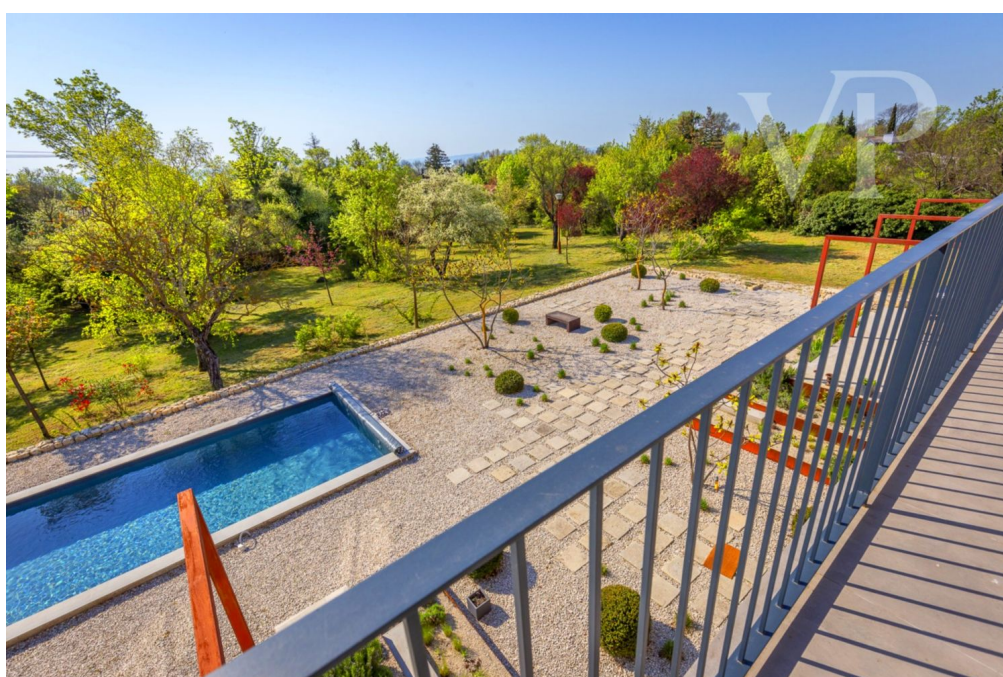
## Az ingatlan





**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 enteriőrök 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 futhető-hűthető medence, modern szaunaház finn- és infrasaunával, panorámás teraszok, csodálatos növények találhatók.

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 előkészítése megtörtént.

Az ingatlan berendezése lenyugózó és kifogástalan minőségű: minden beépített bútor egyedi gyártású, prémium alapanyagokból készült, a designbútorok neves márkákból származnak, a hét fürdőszobában luxus burkolatok és szaniterak 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)**