

**Siófok**

# Wohnung mit Panoramablick auf den Plattensee in Siofok an der Silberküste

*Codice oggetto: HU26439708*



**PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 46 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>HU26439708</b>
Superficie netta	<b>ca. 46 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>2</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>2023</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera, 15800 EUR (Vendita)</b>

Prezzo d'acquisto	<b>325.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Appartamento vacanza</b>
Stato dell'immobile	<b>Come nuovo</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio</b>

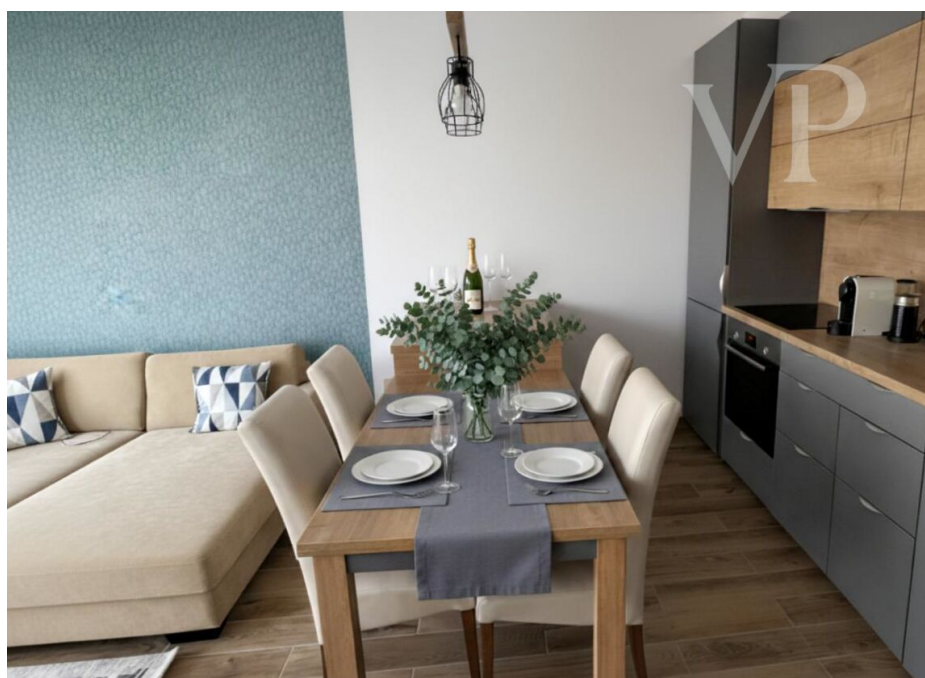
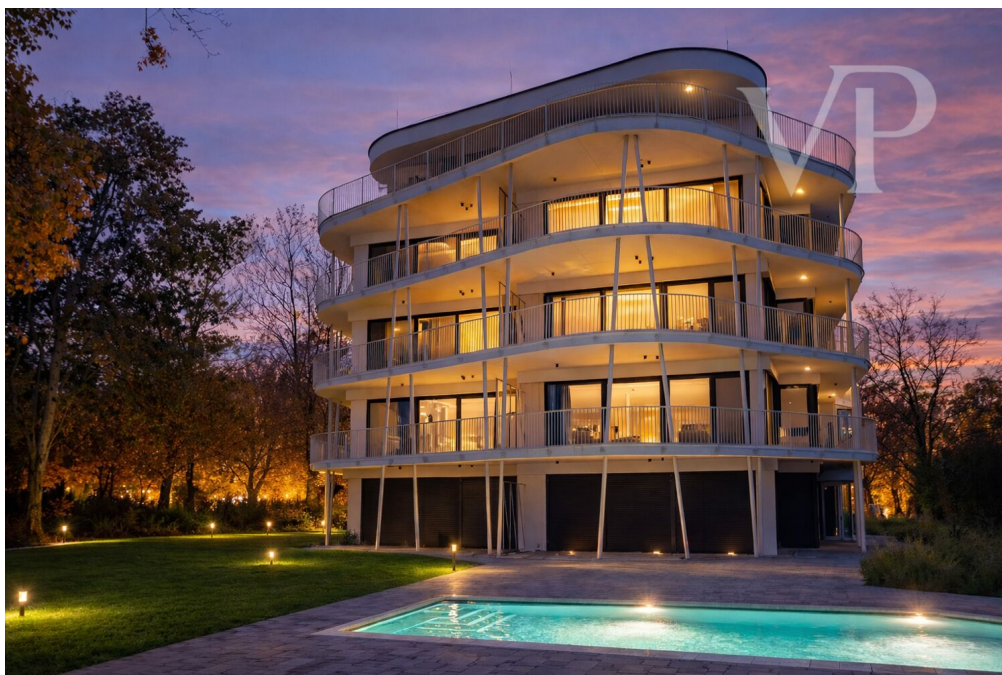
**Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok**

## **Dati energetici**

<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

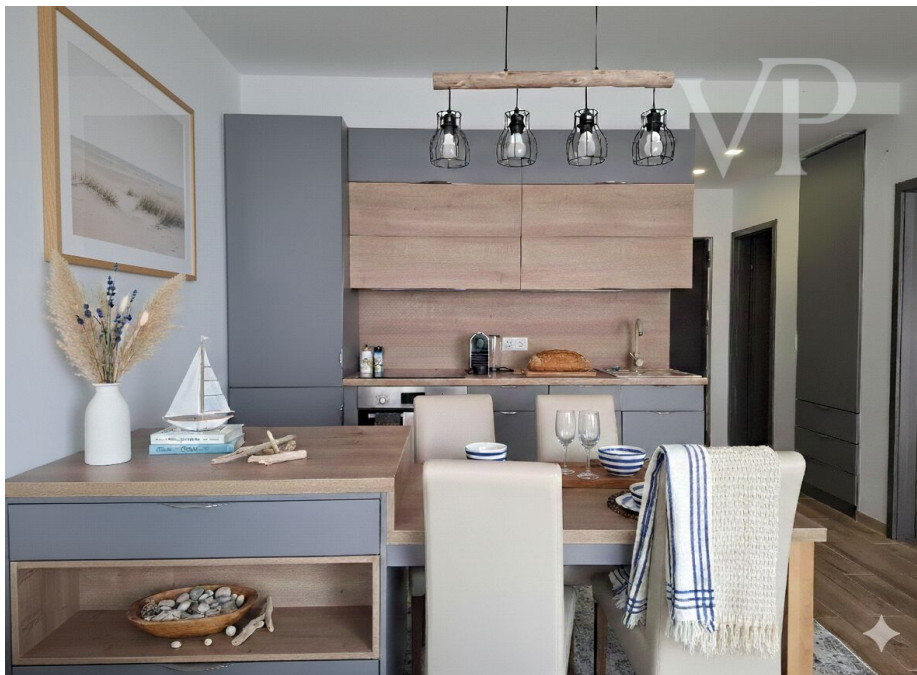
Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok

## La proprietà



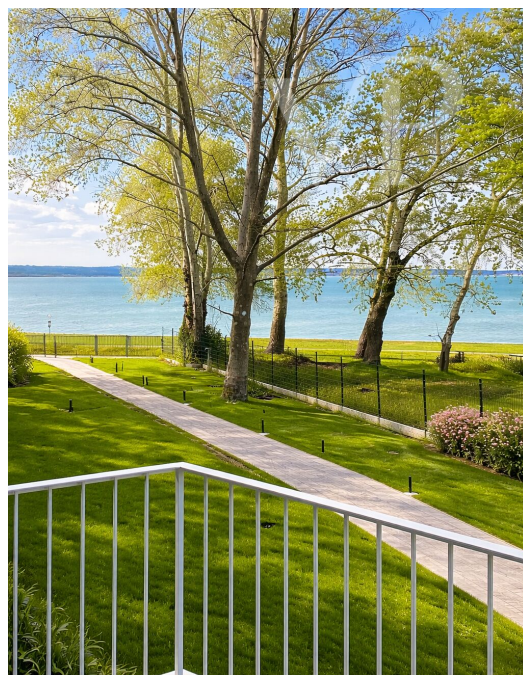
Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok**

## Una prima impressione

**Wohnung mit Panoramablick auf den Plattensee an der Ezüstpark von Siófok, mit Schwimmbad und direktem Strandanschluss**

Wir bieten eine moderne, übersichtliche Ferienwohnung in einer 2023 erbauten Wohnanlage in Ufernähe, die von einem mit dem Ybl-Preis ausgezeichneten Architekten entworfen wurde, zum Verkauf an. Die gepflegte Umgebung, die Dienstleistungen der Wohnanlage und der direkte Ausgang zum Plattensee bieten einen echten Komfort für einen unbeschwerten Urlaub an der Silberküste.

### Die Wohnung

Die 45 m<sup>2</sup> große Wohnung hat einen 9 m<sup>2</sup> großen Balkon, ihre Aufteilung ist praktisch und wohnlich. Sie besteht aus einem Wohnzimmer-Küche-Esszimmer, separatem Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, separater Toilette mit Handwaschbecken, Flur und Balkon.

Die Wohnung ist über einen eleganten gläsernen Aufzug von einem geräumigen Korridor aus zu erreichen.

Die schöne, moderne Küche ist mit Geräten, Geschirrspüler, Spüle, Herd, Kühlschrank, eingebaut ausgestattet. Die Küche hat auch einen Essbereich. Vom Wohnzimmer aus haben Sie einen schönen Panoramablick auf den Plattensee, und von hier aus können Sie auch direkt auf den Balkon gehen.

Die großen Glasflächen des Schlafzimmers öffnen sich ebenfalls zum Plattensee, der geräumige Kleiderschrank bietet praktischen Stauraum. Dank der großen Glasflächen ist der Innenraum hell und der Blick auf den Plattensee gehört zum Alltag.

Das Badezimmer verfügt über eine begehbare Dusche, ein Waschbecken und eine Waschmaschine.

### Qualität und Ausstattung

Die einzigartige Konstruktion des Gebäudes verfügt über ein zentrales Wärmepumpensystem, das für eine kostengünstige Deckenkühlung und Heizung sorgt, die raumweise und sogar über eine Telefonanwendung gesteuert werden kann. Der Verbrauch wird über individuelle Zähler abgerechnet. Die hochwertigen Fenster und Türen sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Für die Sicherheit sorgt eine zentrale Alarm- und Brandmeldeanlage.

**Sicherheit und Alarmanlage**

Die Wohnanlage befindet sich auf einem gepflegten Grundstück mit einem Gärtner. In der Sommersaison steht im Garten ein beheiztes Schwimmbad zur Verfügung. Im Garten sind Abstellmöglichkeiten für SUP vorhanden. Ein besonderer Pluspunkt ist der direkte Zugang zur Promenade und zum offenen Strand, der an der Silberküste besonders begehrt ist.

**Lage und Anfahrt**

Von Budapest aus ist man über die Autobahn M7 schnell und bequem zu erreichen. Der Bahnhof, Geschäfte und Restaurants sind fußläufig zu erreichen, so dass sich die alltäglichen Verrichtungen und Ausgaben leicht organisieren lassen.

**Nutzung und Investition**

Die Immobilie ist als Wohnhaus klassifiziert und eignet sich daher von Winter bis Sommer auch für Wohnzwecke. Es ist eine gute Wahl für sowohl kurz- als auch langfristige Vermietungen, mit Panoramablick auf den Balaton und Zugang zum Strand, in einem Umfeld mit starker Nachfrage.

**Preis: 114.000.000 Ft (cca. 300.000 EUR)**

**Lagerung, Parken**

Zum Objekt gehören ein Lagerraum vor Ort und 1 oberirdischer Parkplatz, der separat zu erwerben ist:

- Lagerraum: 3.500.000 Ft -zusätzlich zum Kaufpreis
  - Oberflächenparkplatz: HUF 6.000.000 zusätzlich zum Kaufpreis
- Total Price cca. 325.000 EUR.**

**Kommen Sie und sehen Sie es sich persönlich an! Es ist sofort bezugsfertig!**

**Dies ist die Wohnung am Balaton, in der Sie schon diesen Frühling - Sommer Ihren Urlaub verbringen können!**

**Codice oggetto: HU26439708 - 8600 Siófok**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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