

Balatonudvari – Zala

# Direkte Seeresidenz in exklusiver Parkanlage – Balaton, Nordufer

*Codice oggetto: HU26439711*



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.000.000 EUR**

Codice oggetto: HU26439711 - 8243 Balatonudvari – Zala

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: HU26439711 - 8243 Balatonudvari – Zala

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU26439711
Anno di costruzione	2003

Prezzo d'acquisto	2.000.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza



Codice oggetto: HU26439711 - 8243 Balatonudvari – Zala

## La proprietà





Codice oggetto: HU26439711 - 8243 Balatonudvari – Zala

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439711 - 8243 Balatonudvari – Zala

## La proprietà





Codice oggetto: HU26439711 - 8243 Balatonudvari – Zala

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439711 - 8243 Balatonudvari – Zala

## Una prima impressione

Exklusiv in unserem Angebot

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Liegenschaft auf einem 1400 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer Wohnfläche von 200 m<sup>2</sup> anbieten zu können. Das Anwesen befindet sich in einer vollständig abgeschlossenen, durch ein Zutrittssystem geschützten Villenanlage, direkt am Ufer des Plattensees.

Diese Immobilie vereint die Freiheit eines privaten Seezugangs mit der Sicherheit und dem Komfort eines professionellen Hausmeister- und Instandhaltungsservice.

Die Villenanlage als Prestigewert

Der Wert dieser Immobilie definiert sich nicht nur über die Quadratmeterzahl, sondern über das nachhaltige und reglementierte Umfeld:

- **Selektive Wohngemeinschaft:** Der geschlossene Charakter und die hohen Zugangshürden garantieren ein ruhiges und exklusives Wohnumfeld.
- **Hausmeister- und Instandhaltungsservice:** Das hauseigene Personal kümmert sich um die kontinuierliche Pflege der Gemeinschaftsflächen, der Parkanlage sowie des Uferabschnitts. Somit ist der Eigentümer von sämtlichen operativen Aufgaben befreit.
- **Diskretion und Sicherheit:** Das Areal wird durch ein professionelles Sicherheitssystem und ständige Überwachung geschützt, wodurch touristische Präsenz im unmittelbaren Umfeld ausgeschlossen wird. Eine parkeigene Straßenbeleuchtung ergänzt das Sicherheitskonzept.

Technische Merkmale

- **Wohnfläche:** Großzügiger Wohnbereich plus 5 separate Schlafzimmer und 3 Badezimmer.
- **Terrassensystem:** Zwei 50 m<sup>2</sup> große Terrassen, die sowohl aus der Perspektive des Erdgeschosses als auch des Obergeschosses einen direkten Blick auf den Plattensee bieten.
- **Parken:** Eigener Stellplatz für 3 Fahrzeuge.

Private Infrastruktur und Seezugang

- **Eigener Uferabschnitt und Steg:** Direkter, privater Zugang zum Wasser.
- **Segelboothafen:** Exklusiver, genehmigter Liegeplatz, der einen direkten Zugang zur Tiefwasser-Schifffahrt ermöglicht.
- **Gepflegte Umgebung:** Eine harmonische Einheit von Architektur und natürlicher Uferlinie, die durch ständige gärtnerische Betreuung erhalten wird.
- **Uferschutz:** Eine professionelle Uferschutzmauer verhindert Schäden am privaten Strandabschnitt.



#### Investment-Aspekte

Immobilien am Nordufer des Balatons mit eigenem Hafen und professionellem Management sind am Markt nur begrenzt verfügbar. Die infrastrukturelle Basis der Villenanlage sowie das hohe Sicherheitsniveau garantieren die langfristige Wertbeständigkeit dieses Objekts.

Grundrisse und weitere Fotos können auf Anfrage per E-Mail zugesandt werden.

**BESICHTIGUNG:** Nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Codice oggetto: HU26439711 - 8243 Balatonudvari – Zala

## 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)