

**Balatonfüred**

Investitionsmöglichkeit am Balaton. Modernes Gästehaus zu verkaufen, 10 Minuten vom Strand entfernt in Balatonfüred.

**Codice oggetto: HU26439791**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 700 m<sup>2</sup> • VANI: 20 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.069 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

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

**Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

## A colpo d'occhio

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Codice oggetto    | HU26439791             |
| Superficie netta  | ca. 700 m <sup>2</sup> |
| Vani              | 20                     |
| Camere da letto   | 17                     |
| Bagni             | 14                     |
| Garage/Posto auto | 14 x superficie libera |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 1.650.000 EUR               |
| Casa                   | Casa plurifamiliare         |
| Superficie commerciale | ca. 743 m <sup>2</sup>      |
| Stato dell'immobile    | completamente ristrutturato |
| Caratteristiche        | Terrazza                    |

**Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

## Dati energetici

|                   |                                                                                                   |                                 |    |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----|
| Riscaldamento     | Elettro                                                                                           | Classe di efficienza energetica | A+ |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                 |    |



Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

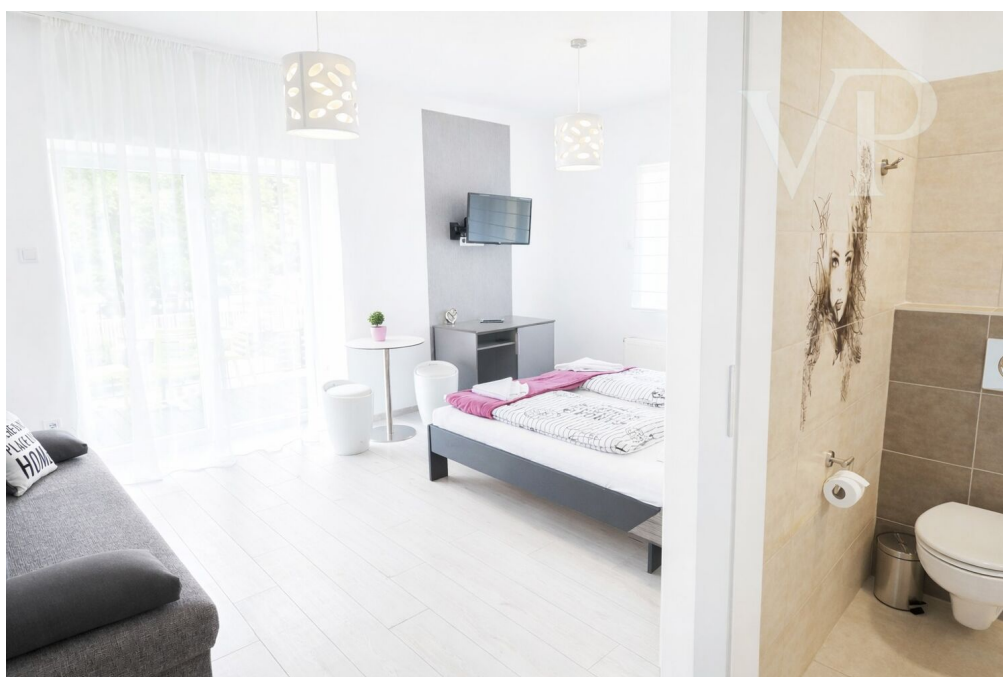
## La proprietà





Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## La proprietà





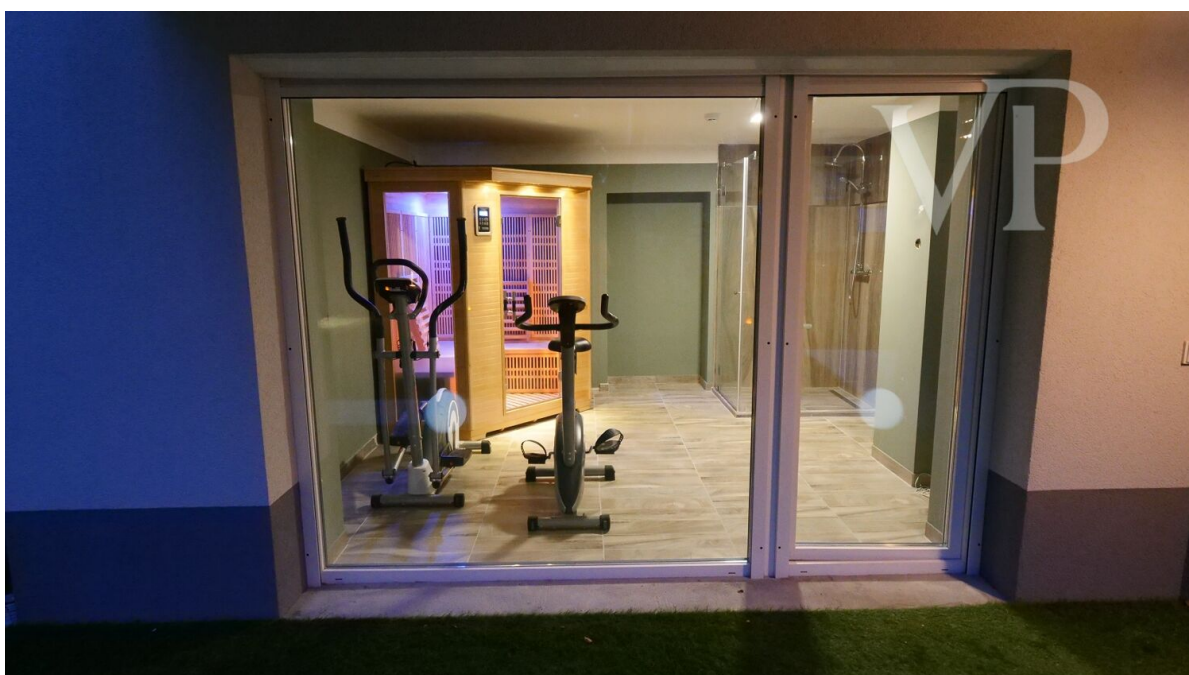
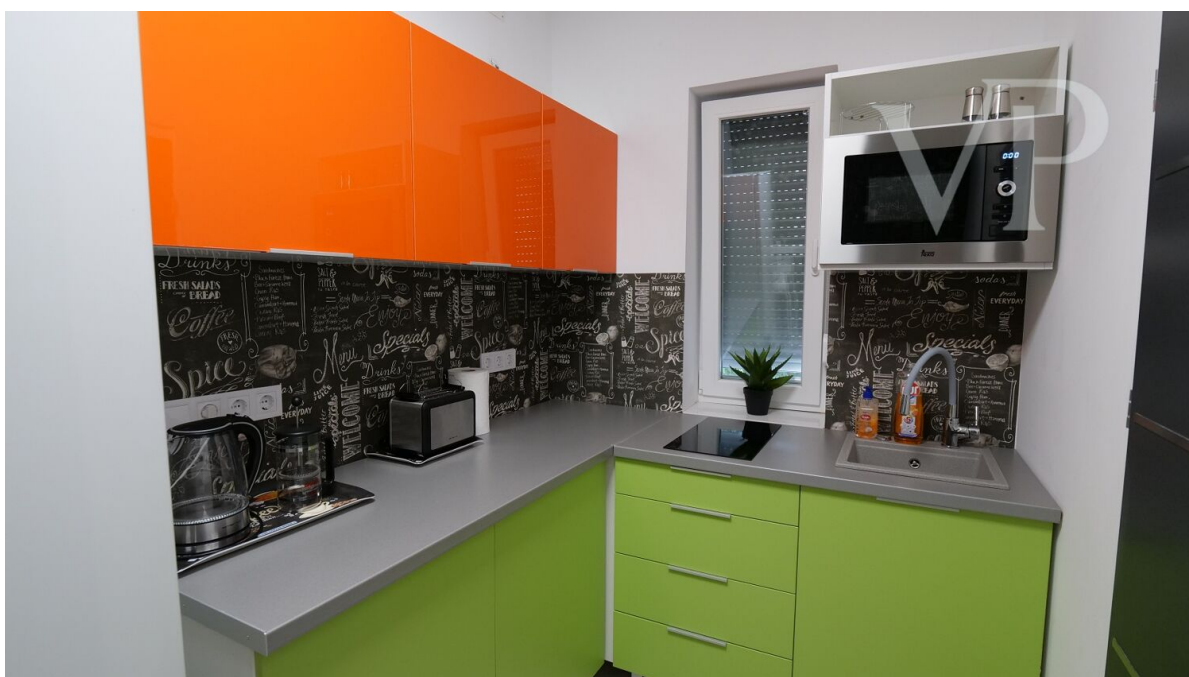
Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## La proprietà





Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## La proprietà





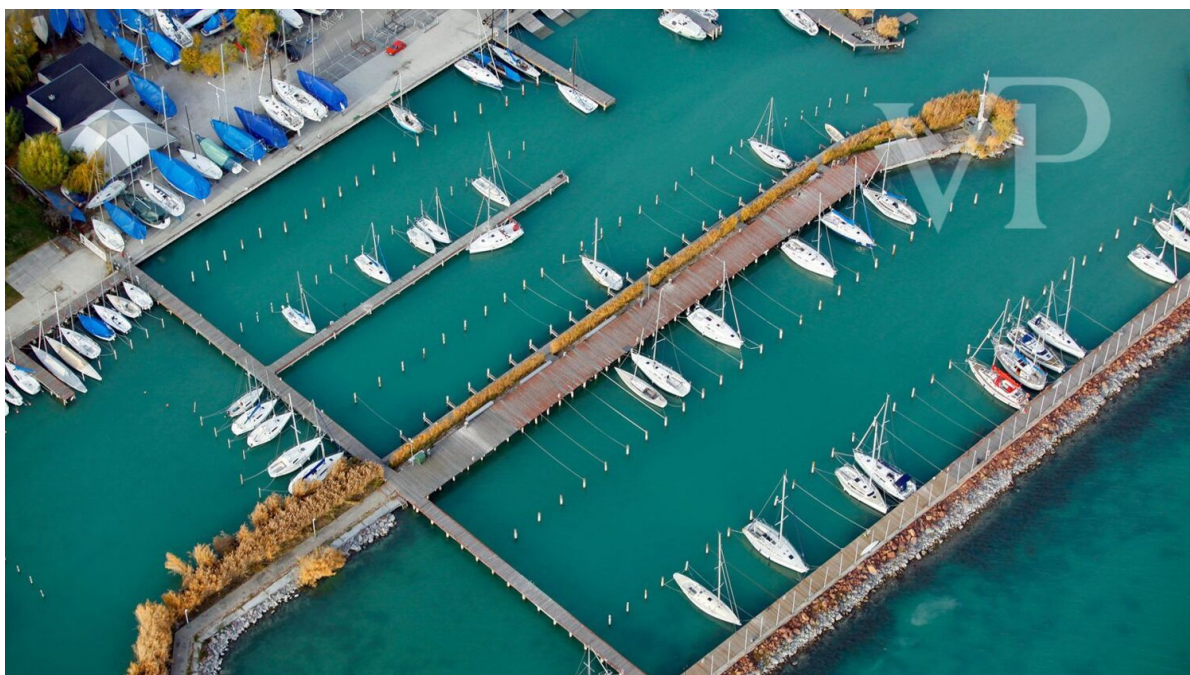
Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

## La proprietà





**Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

## Una prima impressione

Wir bieten ein modernes, "schickes" Hotel in einer der beliebtesten Panoramastraßen von Balatonfüred zum Verkauf an, nur 10 Gehminuten vom Esterházy-Strand entfernt, in der Nähe der Uferpromenade.

Jedes Detail des Hotels ist auf den Komfort und die Zufriedenheit der Gäste ausgerichtet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Das Hotel ist derzeit erfolgreich, mit einem stabilen, wiederkehrenden Gästestamm, ausgezeichneten Bewertungen, einer eigenen Website und Community-Präsenz.

Dieses gut etablierte Tourismusunternehmen, das sofort weitergeführt werden kann, ist eine ideale Wahl für Familienunternehmen, Paare oder Investoren, die ein gut etabliertes System übernehmen und weiterentwickeln möchten.

Das Smart-Hotel-System erleichtert den täglichen Betrieb erheblich und bietet gleichzeitig kosteneffiziente Lösungen:

Ferngesteuerte Türen, Tore und Heizung – sogar über das Mobiltelefon

Optimierter Energieverbrauch: Heizung und Kühlung lassen sich stets an den aktuellen Bedarf anpassen, wodurch erhebliche Einsparungen erzielt werden können

Einfachere Bedienung, die weniger Personal vor Ort erfordert, sowie ein übersichtlicherer Tagesablauf

Schnelle und flexible Reaktion: Das System lässt sich auch aus der Ferne sofort steuern (z. B. Zutritt, Temperaturregelung)

Dank der intelligenten Lösungen bietet die Immobilie nicht nur ein modernes Gästerlebnis, sondern gewährleistet dem Eigentümer auch langfristig einen berechenbaren, effizienten und leicht zu verwaltenden Betrieb.

#### Hauptmerkmale und Spezifikationen:

Das Gebäude wurde im Jahr 2020 komplett renoviert (Wasser, Strom, Kanalisation und Heizung, 25 cm Wärmedämmung).

14 + 3 Schlafzimmer, 3 Etagen, smartes Haus auf einem Grundstück von mehr als 1000 m<sup>2</sup> in einem Hafengebiet von Balatonfüred.

220 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Etage, insgesamt 743 m<sup>2</sup> (einschließlich Balkone und Keller)

9 Balkone (43 m<sup>2</sup>), Keller: 40 m<sup>2</sup>

#### Aufteilung der Räumlichkeiten:

Untergeschoss: Heizungsraum, Waschküche, Abstellraum, Bügelraum

Erdgeschoss: 2 Wohnungen (1 Zimmer und 2 Zimmer), Küche, Frühstücks-/Veranstaltungsraum für 15-25 Personen, Sauna- und Wellnessbereich, Rezeption, Büro, Gäste-WC

1. Stock: 5 Zimmer mit Balkon (3 Einzel-, 2 Doppelzimmer), gemeinsame Küchenzeile

2. Stock: 7 Zimmer (4 mit Balkon)

Alle Zimmer sind mit eigenem Bad, Minikühlschrank, Klimaanlage, TV, Safe und Haartrockner ausgestattet. Der Komfort wird durch robuste Betten und Qualitätsmatratzen gewährleistet. TV-Kanäle in mehr als 8 Sprachen stehen für die internationalen Gäste zur Verfügung.

#### Extras und Einrichtungen

Keine Gemeinkosten:

43 Sonnenkollektoren sorgen für die jährliche Stromversorgung

2 16-kW-Luftwärmepumpen für die Heizung

Intelligentes System: Kartenräume, Fernsteuerung von Türen, Toren und Heizung

Individuelle LED-Stimmungsbeleuchtung in allen Räumen

Sicherheitssystem mit 8 Kameras, vollständige WiFi-Abdeckung

#### Garten und Außenanlagen:

Pavillon und überdachte Sommerküche

Automatische Bewässerungsanlage mit gebohrtem Brunnen

Abstellraum für Fahrräder

14 geschlossene Parkplätze



2 Ladestationen für Elektroautos

Die Immobilie ist unbelastet und wird derzeit als privater Wohnsitz genutzt, der ständig bewohnt wird.

Die Immobilie ist unbelastet.

**Codice oggetto: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

## 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)