

**Balatonfüred**

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

*Número da propriedade: HU26439791*



**PREÇO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • ÁREA: ca. 700 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 20 • ÁREA DO TERRENO: 1.069 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Numa vista geral

Número da propriedade	HU26439791	Preço de compra	1.650.000 EUR
Área	ca. 700 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	20	Área total	ca. 743 m <sup>2</sup>
Quartos	17	Móveis	Terraço
Casas de banho	14		
Tipo de estacionamento	14 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Electro	Classificação energética	A+
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## O imóvel



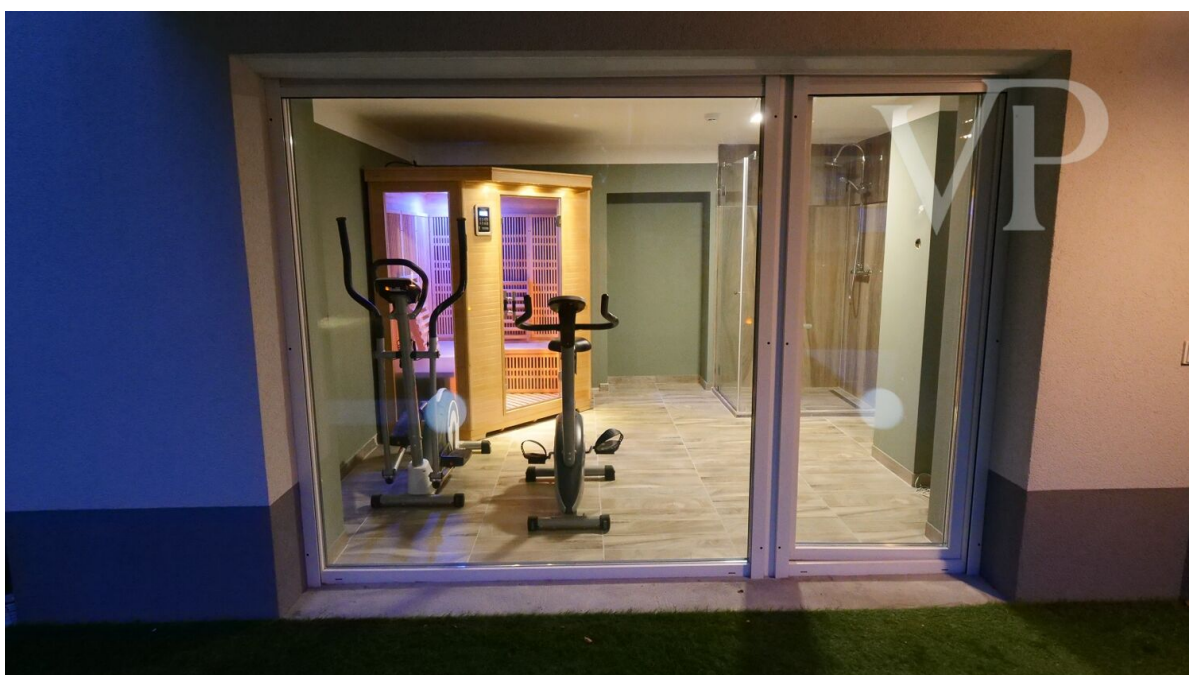
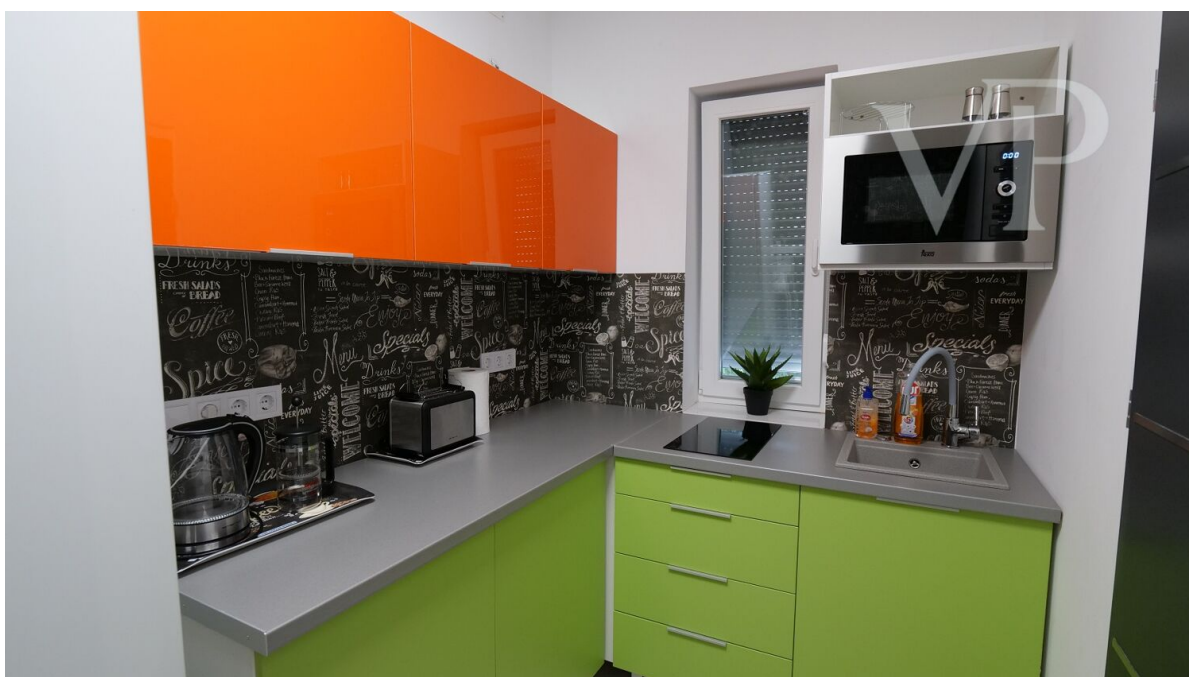
Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## O imóvel



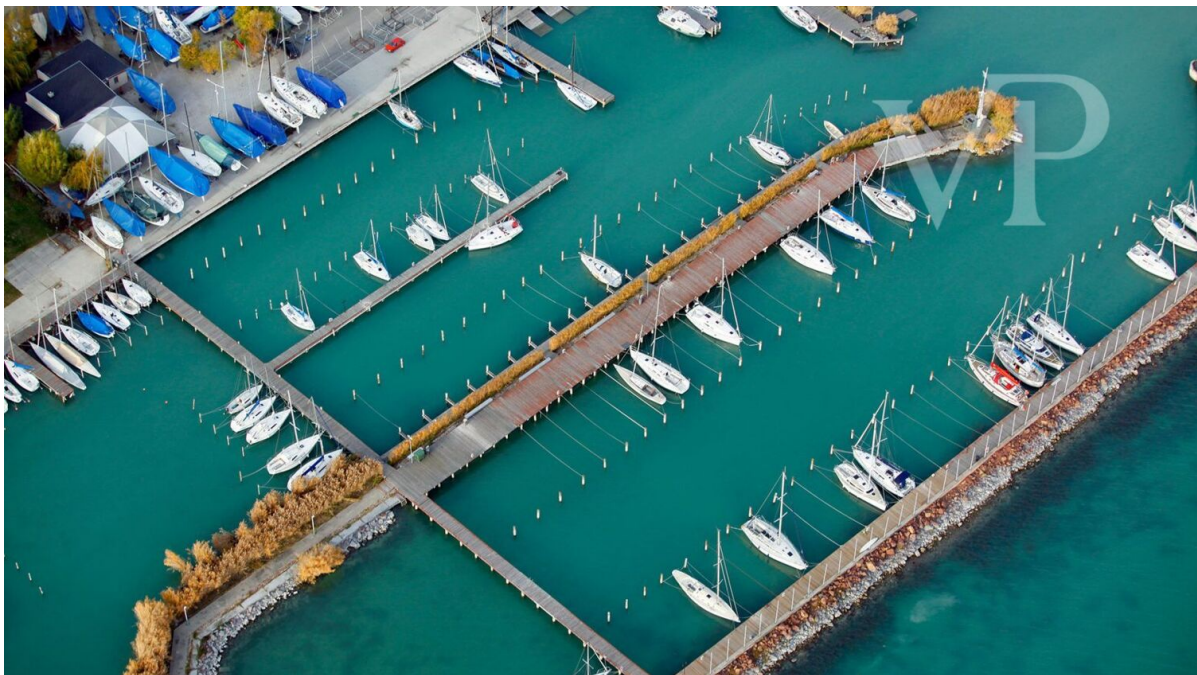
Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## O imóvel



**Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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