

Ábrahámhegy

ELADÓ PRÉMIUM ÉPÍTÉSI TELEK ÁBRAHÁMHEGYEN – BALATONI PANORÁMÁS LEHETŐSÉG!

Número da propriedade: HU26439942



PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 809 m²

Número da propriedade: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

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

Número da propriedade: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

Numa vista geral

Número da propriedade	HU26439942
--------------------------	------------

Preço de compra	329.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno

Número da propriedade: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

Uma primeira impressão

ELADÓ PRÉMIUM ÉPÍTÉSI TELEK ÁBRAHÁMHEGYEN – BALATONI
PANORÁMÁS LEHETŐSÉG!

Elhelyezkedés: Ábrahámhegy, csendes belterületi utca, kertvárosias lakóövezet
Telekterület: 809 m²
Közmozgók: Összközmozgósított

A TELEK JELLEMZŐI ÉS ELHELYEZKEDÉSE

Ábrahámhegy egyik legkedveltebb, csendes és rendezett utcájában kínálunk megvételre egy kiváló adottságú, 809 m²-es, teljesen összközmozgósított belterületi építési telket. A telek ideális méretű és formájú mind saját családi otthon, mind balatoni nyaraló vagy befektetési célú ingatlan megvalósítására.

ÉPÍTÉSI ÉS BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

- Beépíthetőség: Max. 30% (földszinti bruttó beépíthető alapterület: ~242,7 m²).
- Minimális zöldfelület: Min. 45% (legalább ~364 m² összefüggő zöldfelület biztosítandó).
- Terepszint alatti beépíthetőség: Max. 30% (akár 242,7 m² pince/szuterén/garázs szint alakítható ki).
- Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter (az ereszképzés/párkány magasságára vonatkozik, amely így földszint + tetőtér-beépítéses épület kialakítását teszi lehetővé).
- Tetőforma és dőlésszög: Tradicionális Balaton-felvidéki magastető (35° – 45° dőlésszöggel)
- Beépítési mód: Szabadon álló / oldalhatáron álló

MIT LEHET RÁ ÉPÍTENI?

- Egylakásos családi ház / exkluzív nyaraló: Földszint + tetőtér elrendezéssel, tágas teraszokkal és szintenként tágas belső terekkel.
- Kétlakásos családi ház: A telek adottságai és területe alapján 2 különálló lakásból álló épület is megvalósítható – mindkét lakáshoz teljesen külön bejárattal és szeparált kertkapcsolattal (kiváló lehetőség összeköltözőknek vagy kiadásra/befektetésre!).

MIÉRT KIVÁLÓ VÁLASZTÁS?

- Összközmozgósított: Az építkezés és a tervezés azonnal megkezdhető!
- Rendezett jogi háttér: Tehermentes, azonnal birtokba vehető belterületi telek.
- Ritka telekméret: A 809 m²-es méret tökéletes egyensúlyt teremt a tágas beépíthetőség és a

fenntartható kerti zöldfelület között.

- **Prémium balatoni életérzés:** A strand, a kikötő, valamint a Badacsony-vidéki borvidék és túraútvonalak pár perces távolságon belül elérhetők.

KÖZLEKEDÉS ÉS ÁLLOMÁSOK

- **Vasútállomás:** Az Ábrahámhegy vasúti megállóhely mindössze kb. 300–500 méterre (5 perc sétára) található a Kapitány utcától. Közvetlen átszállásmentes elérést biztosít Budapest (Déli pályaudvar), Tapolca és Balatonfüred irányába.
- **Volánbusz megálló:** A 71-es főút menti buszmegállók szintén párszáz méteren belül elérhetők.

VÁSÁRLÁSI ÉS GASZTRONÓMIAI LEHETŐSÉGEK

- **Helyi kisboltok & büfék:** A strand környékén és a településközpontban élelmiszerbolt, dohánybolt, szezonális büfék (pl. Jó Falat Büfé), fagyizók és éttermek (pl. Muskátli Vendéglő) érhetők el.
- **Nagyobb bevásárlás:** Badacsonytomaj (~5 km): SPAR, pékségek és szaküzletek. Révfülöp (~5 km): ABC, piac, üzletek.
- **Káptalan-tóti Piac (~10 km):** A híres Liliomkert termelői piac kézműves élelmiszerekkel.

LÁTNIVALÓK ÉS KIKAPCSOLÓDÁS A KÖZELBEN

- **Ábrahámhegyi Strand:** A Kapitány utca szomszédságában található az északi part egyik legkedveltebb, homokos/lidós partszakasszal rendelkező strandja.
- **Böck-hegyi kilátó:** Könnyű sétával megközelíthető kilátó pont, ahonnan teljes körpanoráma nyílik a Balatonra és a Káli-medencére.
- **Kultúrház és Kiállítóterem:** A volt iskola átalakított épületében helyi helytörténeti, művészeti és időszaki kiállítások működnek.
- **Helyi gyümölcsök & pincészetek:** A településen található Népajzi és Borászati Gyümölcs, valamint több neves pincészet és borkóstoló hely (pl. A'Capella Borműhely).
- **Folly Arborétum (Badacsonyörs):** Mindössze kb. 3-4 km-re található a híres ciprus- és cédrusliget, játszótérrel és étteremmel.

Keressen bizalommal a hét bármely napján! Hívjon most, és valósítsa meg álmai balatoni otthonát vagy értékálló befektetését Ábrahámhegyen!

IRÁNYÁR: 120M Ft

Número da propriedade: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

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

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

www.von-poll.com