Balatonfüred

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

Objektnummer: HU26439791



KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 700 m^2 • ZIMMER: 20 • GRUNDSTÜCK: 1069 m^2

Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Auf einen Blick

Objektnummer	HU26439791
Wohnfläche	ca. 700 m²
Zimmer	20
Schlafzimmer	17
Badezimmer	14
Stellplatz	14 x Freiplatz

Kaufpreis	1.650.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Gesamtfläche	ca. 743 m²
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro	Energie-Effizienzklasse	A+
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.		

Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Die Immobilie

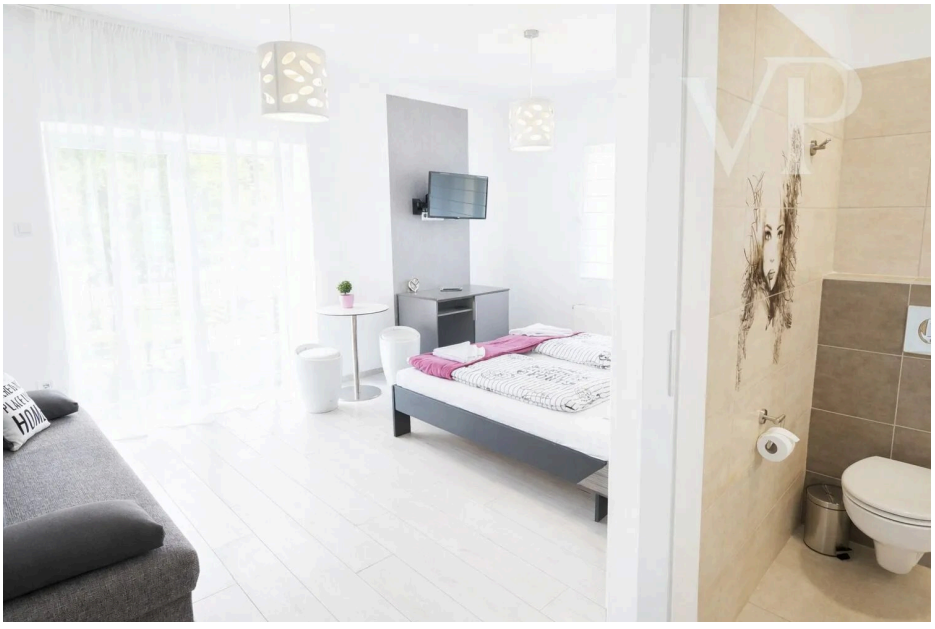




Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Die Immobilie

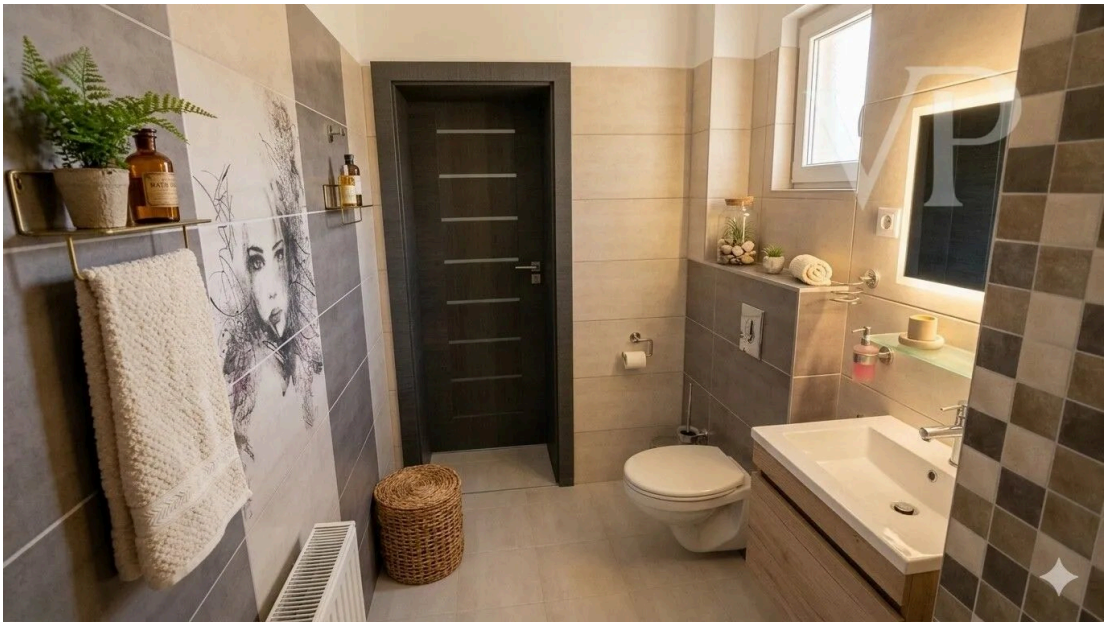




Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Die Immobilie





Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

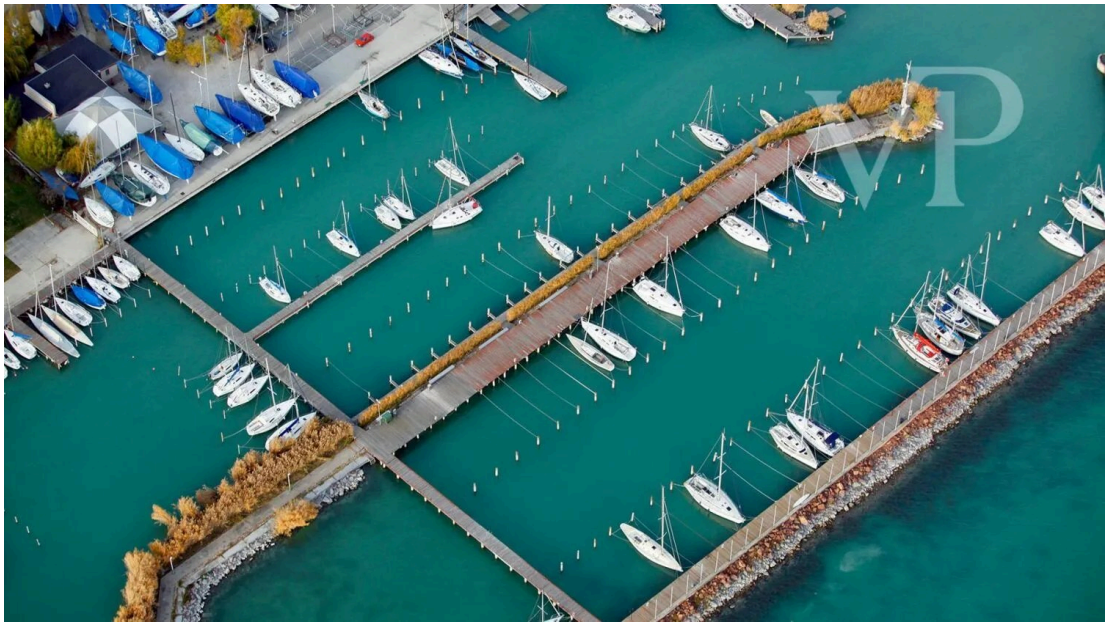
Die Immobilie





Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Die Immobilie



Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Ein erster Eindruck

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 Gästeerlebnis, 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 m² in einem Hafengebiet von Balatonfüred.
220 m² Wohnfläche pro Etage, insgesamt 743 m² (einschließlich Balkone und Keller)
9 Balkone (43 m²), Keller: 40 m²

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.

Objektnummer: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com