Ábrahámhegy

# ELADÓ PRÉMIUM ÉPÍTÉSI TELEK ÁBRAHÁMHEGYEN – BALATONI PANORÁMÁS LEHETOSÉG!

*VP azonosító: HU26439942*



VÉTELÁR: 329.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 809 $m^2$

VP azonosító: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

# Áttekintés

| | | | |
|---|---|---|---|
| VP azonosító | HU26439942 | Vételár | 329.000 EUR |
| | | Objektum típusa | Telek |

VP azonosító: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

# Az elso benyomás

ELADÓ PRÉMIUM ÉPÍTÉSI TELEK ÁBRAHÁMHEGYEN – BALATONI PANORÁMÁS LEHETOSÉG!

Elhelyezkedés: Ábrahámhegy, csendes belterületi utca, kertvárosias lakóövezet
Telekterület: 809 m²
Közmuvek: Összközmuvesített

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

ÉPÍTÉSI ÉS BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

•Beépíthetoség: Max. 30% (földszinti bruttó beépítheto alapterület: ~242,7 m²).
•Minimális zöldfelület: Min. 45% (legalább ~364 m² összefüggo zöldfelület biztosítandó).
•Terepszint alatti beépíthetoség: 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 + tetotér-beépítéses épület kialakítását teszi lehetové).
•Tetoforma és dolésszög: Tradicionális Balaton-felvidéki magasteto (35° – 45° dolésszöggel)
•Beépítési mód: Szabadon álló / oldalhatáron álló

MIT LEHET RÁ ÉPÍTENI?

•Egylakásos családi ház / exkluzív nyaraló: Földszint + tetotér elrendezéssel, tágas teraszokkal és szintenként tágas belso 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 lehetoség összeköltözoknek vagy kiadásra/befektetésre!).

MIÉRT KIVÁLÓ VÁLASZTÁS?

• Összközmuvesített: Az építkezés és a tervezés azonnal megkezdheto!
• Rendezett jogi háttér: Tehermentes, azonnal birtokba veheto belterületi telek.
• Ritka telekméret: A 809 m²-es méret tökéletes egyensúlyt teremt a tágas

beépíthetoség és a fenntartható kerti zöldfelület között.
• Prémium balatoni életérzés: A strand, a kiköto, valamint a Badacsony-vidéki borvidék és túraútvonalak pár perces távolságon belül elérhetok.

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 foút menti buszmegállók szintén párszáz méteren belül elérhetok.

VÁSÁRLÁSI ÉS GASZTRONÓMIAI LEHETOSÉGEK

• Helyi kisboltok & büfék: A strand környékén és a településközpontban élelmiszerbolt, dohánybolt, szezonális büfék (pl. Jó Falat Büfé), fagyizók és éttermek (pl. Muskátli Vendéglo) érhetok el.
• Nagyobb bevásárlás:Badacsonytomaj (~5 km): SPAR, pékségek és szaküzletek.Révfülöp (~5 km): ABC, piac, üzletek.
• Káptalantóti Piac (~10 km): A híres Liliomkert termeloi piac kézmuves élelmiszerekkel.

LÁTNIVALÓK ÉS KIKAPCSOLÓDÁS A KÖZELBEN

• Ábrahámhegyi Strand: A Kapitány utca szomszédságában található az északi part egyik legkedveltebb, homokos/lidós partszakasszal rendelkezo strandja.
• Bökk-hegyi kilátó: Könnyu sétával megközelítheto kilátó pont, ahonnan teljes körpanoráma nyílik a Balatonra és a Káli-medencére.
• Kultúrház és Kiállítóterem: A volt iskola átalakított épületében helyi helytörténeti, muvészeti és idoszaki kiállítások muködnek.
• Helyi gyujtemények & pincészetek: A településen található Néprajzi és Borászati Gyujtemény, valamint több neves pincészet és borkóstoló hely (pl. A'Capella Bormuhely).
• 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

VP azonosító: HU26439942 - 8256 Ábrahámhegy

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com