

Balatonudvari

# Außergewöhnliche Villa am Balaton- toskanische Atmosphäre, moderner Luxus

Número da propriedade: HU25439536



PREÇO DE COMPRA: 1.900.000 EUR • ÁREA: ca. 500 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 4.250 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

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

Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Numa vista geral

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número da propriedade | HU25439536             |
| Área                  | ca. 500 m <sup>2</sup> |
| Quartos               | 10                     |
| Quartos               | 7                      |
| Casas de banho        | 7                      |
| Ano de construção     | 1940                   |

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Preço de compra    | 1.900.000 EUR           |
| Tipo de construção | Sólido                  |
| Móveis             | Terraço, WC de hóspedes |

Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Dados energéticos

Certificado  
Energético válido  
até

04.02.2025

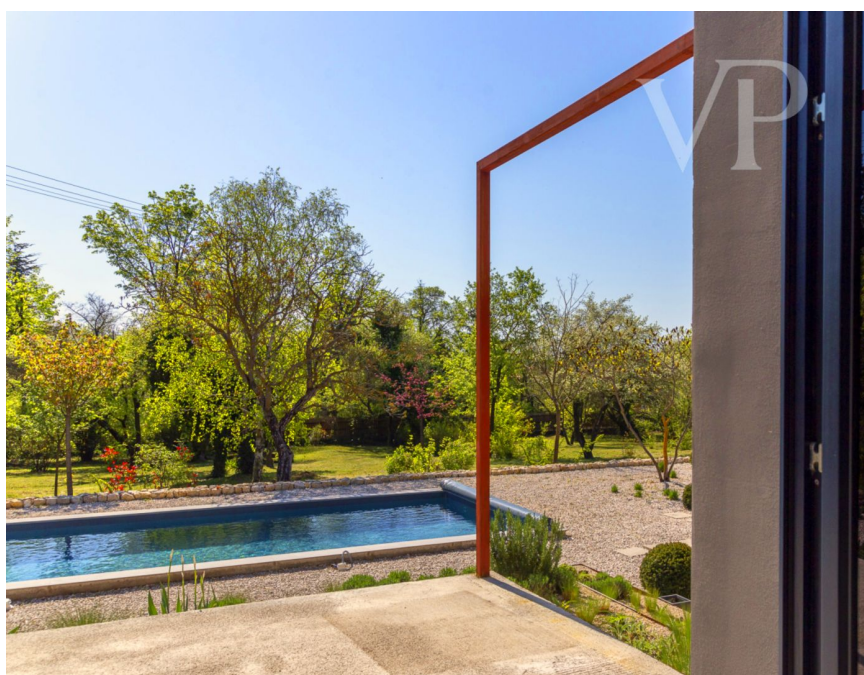
Certificado  
Energético

Consumo energético  
final



Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel





Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

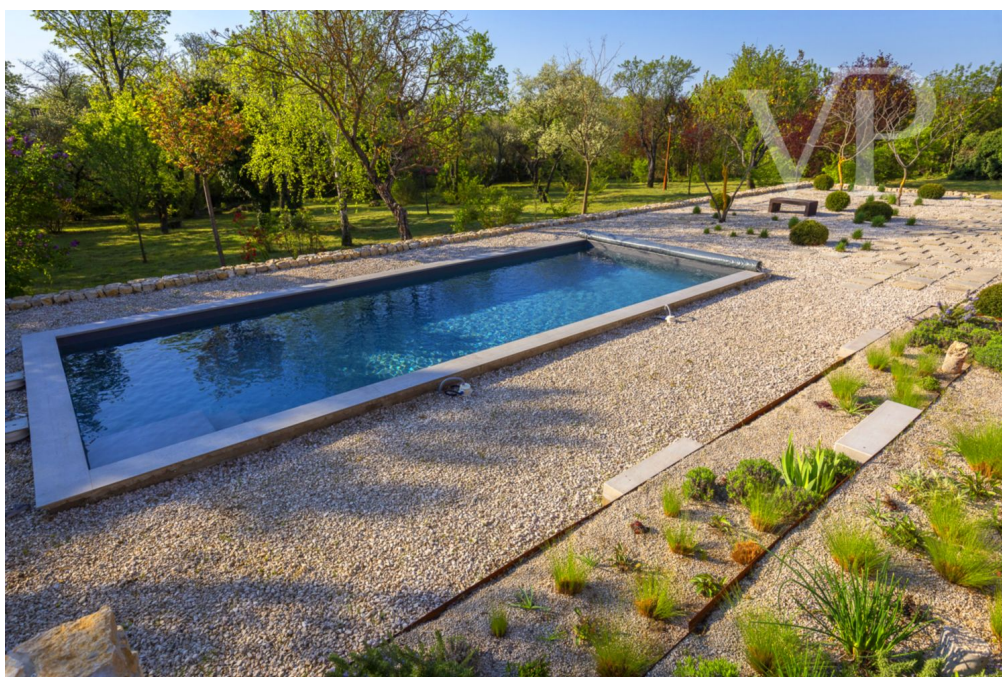
## O imóvel





Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel





Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel





Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel





Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel





Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel





Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel



Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## O imóvel





Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## Uma primeira impressão

Außergewöhnliche Villa am Balaton - toskanische Atmosphäre, moderner Luxus

In Balatonudvari-Örvényes, einem der charmantesten Dörfer am Balaton, bieten wir eine einzigartige Mehrfamilienvilla im Villenstil zum Verkauf an. Die 1940 erbaute Immobilie wurde in den Jahren 2021- 2022 komplett und hochwertig renoviert, wobei besonderes Augenmerk auf die Erhaltung der historischen Werte des Gebäudes und die moderne, aber harmonische Neuinterpretation der Innenräume gelegt wurde.

Das Haus hat eine einzigartige Geschichte: Es wurde von einem ungarischen Aristokraten entworfen, der sich von seinen Reisen in Italien inspirieren ließ. Der toskanische Charakter des Gebäudes wurde nicht nur bewahrt, sondern auch auf subtile Weise hervorgehoben. Die raffinierte Eleganz der Innenräume wird durch einzigartige zeitgenössische Möbel und exotische, raffinierte asiatisch inspirierte Elemente ergänzt.

Die Innenräume zeichnen sich durch fast 3 Meter hohe Decken, extragroße Fenster und durchdachte Zusammenhänge aus, die ein Gefühl von Luxus, Großzügigkeit und einer besonderen Atmosphäre schaffen. Der stilistische Eklektizismus der Innenräume ist sowohl inspirierend als auch beruhigend.

Der große Garten ist so angelegt, dass er einen Lebensraum im Freien schafft, der dem Charakter der Villa entspricht:

- 10x4 m beheizt-kühlender Pool,
- modernes Saunahaus mit finnischer und Infrarot-Sauna,
- Terrassen mit Panoramablick,
- schöne Pflanzen und Garten.

Das Anwesen verfügt über drei unabhängige Wohnungen mit separaten Eingängen:

- Im Erdgeschoss befindet sich eine 240 qm große Doppelterrassenwohnung mit einer beeindruckenden Wohnküche mit einem großzügigen Gemeinschaftsbereich.

Der Wohnbereich auf dieser Ebene besteht aus zwei Schlafzimmern von je 35 qm mit eigenem Bad und einem 12 qm großen Gästeschlafzimmer mit Gäste-Waschküche und Hauswirtschaftsraum.

- Im Obergeschoss befinden sich zwei 115 qm große Zweizimmerwohnungen mit amerikanischer Wohnküche, Bädern und einer 22 qm großen gemeinsamen Terrasse mit Panoramablick auf den Balaton.

- Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit, eine zusätzliche exklusive Suite von fast 150

qm auszubauen.

Die Ausstattung der Immobilie ist beeindruckend und tadellos: Alle Einbaumöbel sind Sonderanfertigungen aus hochwertigen Materialien, die Designermöbel stammen von renommierten Marken und die sieben Bäder sind mit luxuriösen Fliesen und Sanitärobjekten ausgestattet. Allein die Spezialmöbel haben einen Wert von bis zu 40 Mio. HUF, der im Angebotspreis nicht enthalten ist.

Die mediterrane Atmosphäre setzt sich im Garten fort: Die Außenbereiche sind direkt mit dem Stil des Hauses verbunden.

Das mit einer Wärmepumpe beheizte 10×4 Meter große Schwimmbad, das Saunahaus (mit finnischer und Infrarotsauna, Lichttherapiesystem) sowie die speziellen Pflanzgefäße und Gartenmöbel schaffen einen eleganten Entspannungsgarten. Die Flora des Gartens wurde sorgfältig gestaltet, während der hintere Teil seine natürliche, wildtierähnliche Atmosphäre beibehalten hat.

Auch die Lage ist unvergleichlich: Tihany, Balatonfüred, Vászoly und Dörgicse sind nur 10 Autominuten entfernt, die örtliche Schiffsanlegestelle am Plattensee ist in 3 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Für Golfliebhaber ist das Balaton Golf Resort nur 5 Minuten entfernt.

Diese Villa ist für diejenigen zu empfehlen, die Ruhe, Naturnähe und Luxus schätzen, aber nicht auf Stil, Komfort und Erfahrung verzichten wollen.

Mehrere Generationen oder mehrere Familien können hier gemeinsam, aber dennoch privat und mit maximalem Komfort leben und das Balaton-Erlebnis auf höchstem Niveau genießen.

Ein besonderes Gebäude, so etwas werden Sie am Balaton sicher nicht finden, das ist eine einmalige Gelegenheit!

Ideal für Investoren, durch die getrennten Wohnbereiche kann es auch zu Vermietungszwecken genutzt werden.

Toskanische Atmosphäre, zeitgenössischer Luxus, Nähe zur Natur.



Número da propriedade: HU25439536 - 8242 Balatonudvari

## 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)