

KONTAKT

Robert Hauer

Mobil : +43 680 440 1352
E-Mail : robert.hauer@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1326**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Közép-Dunántúl**
Adresse: **8174 Balatonkenese**
Kaufpreis: **€ 840.000,-**
Wohnfläche: **314,00 m²**
Zimmer: **5**

BESCHREIBUNG

EINFAMILIENHAUS IN AUSGEZEICHNETER LAGE AM MALERISCHEN STEILHANG VON BALATONKENESE

EIN SCHÖNES EINFAMILIENHAUS IN GUTER LAGE IN DER NÄHE DES BALATON ZUM VERKAUFEN

Wenn Sie von einem besonders geräumigen Zuhause mit viel Grünfläche träumen, dann sind sie bei dieser Immobilie auf dem richtigen Weg. Bei diesem Einfamilienhaus (in ausgezeichneter Lage) am malerischen Steilhang von 8174 Balatonkenese stellt sich schon ein Gefühl der Geborgenheit auf dem Weg zum Haus, das ohne Verkehrslärm wunderbar in einen Garten eingebettet liegt, ein .

Der 1.140 m² große Garten und die Terrasse mit Pool bietet Erholung und ermöglicht dem Eigentümer ein Leben im Grünen zu genießen. Wenn man die Immobilie betritt, sieht man schon, wie hochwertig die Ausstattung des ganzen Hauses ist. Ein großzügiges, vielseitiges Raumangebot und eine Lichtfülle zeichnen dieses schöne Familiendomizil aus.

Der einladende Eingangsbereich ist, wie das gesamte Objekt, mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Rechterhand befinden sich das 35,7 m² große Wohnzimmer mit Kamin und der Essbereich mit einer offenen Küche (27,3 m²). Vom Wohnbereich haben Sie direkten Zugang zu der 65 m² großen Sonnenterrasse mit Pool.

Weiterhin befindet sich auf dieser Ebene ein sonniges 17,1 m² großes Zimmer mit Ankleideraum (4,9 m²), dieses lässt sich sehr gut als Kinder-, Arbeit-, oder Gästezimmer nutzen. Ein Bad mit 10,1 m², mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC und ein weiteres WC in einem abgetrennten Raum sind im Erdgeschoß ebenfalls vorhanden. Die inneren Fenster und Türen sind mit anspruchsvollem Bleiglas ausgestattet.

Über die Treppe gelangen Sie in das lichtdurchflutete Obergeschoss, wo sich zwei sonnigen, süd- und westseitigen Balkons sowie drei Schlafzimmer (25,7 m², 20,9 m² und 16,6 m²), ein Bad mit Badewanne und Waschtisch (4,3 m²) und ein WC in einem abgetrennten Raum befinden. Im Herbst und im Winter können Sie vom westseitigen Balkon den Ausblick auf den Balaton genießen.

Die Immobilie ist unterkellert. Hier finden Sie einen ca. 25 m² großen Kellerraum, der genügend Platz zum Aufstellen von Fitnessgeräten, einem Billardtisch etc. ermöglicht, ferner ein kleines Badezimmer (5,1 m²) mit WC. Die Ziegelmauer des aus zwei Räumen bestehenden Weinkellers ist ein faszinierendes Bauwerk mit Flair. Des Weiteren befinden sich im Untergeschoss auch Räume zum Verstauen, sowie ein Hauswirtschaftsraum und die Haustechnik, ferner eine Garage für zwei Autos. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage.

Von der in den Steilhängen gebauten Kisfaludy-Promenade, die sich nur 100 Meter von dem Haus entfernt befindet, kann ein großer Teil des Nord- und Südufers des Balatons bewundert werden.

Der Balaton-Strand ist in 15 Gehminuten erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann kontaktieren sie uns!

Kaufpreis: **€ 840.000,-**

Käuferprovision: **Kaufpreis ist inkl Provision**

Wohnfläche:	314,00 m ²
Grundstücksgrösse	1.454,00 m ²
Terrassenfläche:	65 m ²
Balkonfläche:	3 m ²
Kellerfläche:	78 m ²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	voll unterkellert
Anzahl d. Balkone:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	sehr gut
Lärmbelastung:	geringe - keine Beeinträchtigung
Garage:	2

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Villengegend, Hanglage, Sonnige Lage, Dorfzentrum; **Ausstattung:** Bad, Küche, Kamin, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, unterkellert; **Swimmingpool:** Privat, Innen / Überdacht; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv











IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

