

Exposé Gästehaus / Mehrfamilienhaus in Fonyód am Balaton, Ungarn

Stand 24.12.2015 Version Internet



Fonyód ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele auf der Südseite vom Balaton (Plattensee). Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend in Aussichtslage und ist aufgeteilt in 3 separate Wohnungen.

Bilder vom Haus insgesamt:









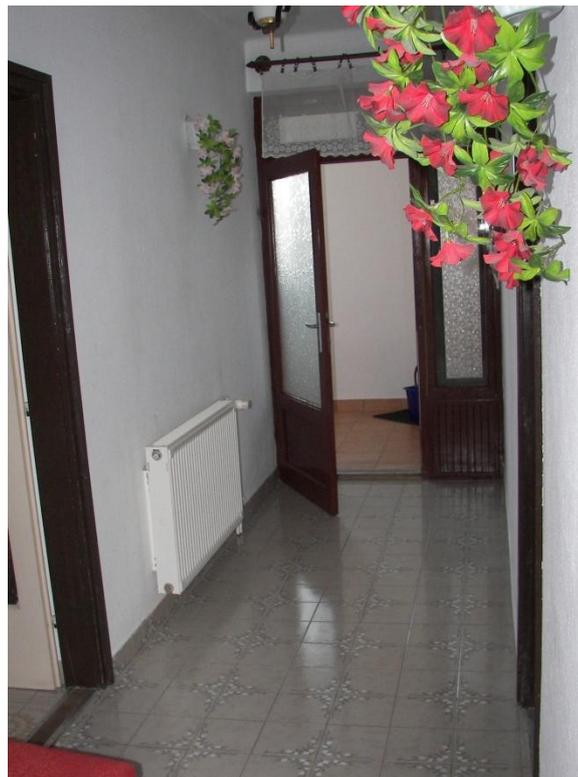
Bilder von Wohnung 1 (unten):







Bilder von Wohnung 2 (Mitte):









Bilder von Wohnung 3 (oben):









Exposé Gästehaus / Mehrfamilienhaus in Fonyód am Balaton, Ungarn

Nr.	Überschrift	Beschreibung	Bemerkung
1	Titel	Gästehaus /Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen in Fonyód / Balaton (Plattensee)	
2	Kurzbeschreibung (Gebäude, Lage, Umgebung, Infrastruktur, Entfernungen, Garten, Ausstattung, Umzäunung)	<p>Das Haus befindet sich in Aussichtslage in einer ruhigen Wohngegend in Fonyód. Fonyód ist eine der größten Hafenstädte auf der Südseite des Balaton mit über 5.000 Einwohnern und gleichzeitig einer der beliebtesten Urlaubsorte mit vielen schönen Stränden, fast alle sind kostenfrei. Fonyód ist auch bekannt durch den größten Wochenmarkt der Region, der 2 x pro Woche stattfindet. Die Uferpromenade lädt zum Bummeln ein und von der längsten Hafenterrasse auf der Südseite hat man den atemberaubenden Blick auf das Panorama der Vulkanberge der Nordseite, die insbesondere bei Sonnenuntergang in einem geheimnisvollem Licht erstrahlen. Die Infrastruktur ist sehr gut (Geschäfte, Ärztehaus, Post, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergärten, Gaststätten usw.). Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, es gibt einen Bahnhof, Linienschiffe steuern den Hafen an und die Autobahnauffahrt ist nur 3 km entfernt. Über die Autobahn ist man in 1,5 Stunden in Budapest (150 km). Im Umkreis von 30 km gibt es zahlreiche Thermalbäder. Zum Strand sind es etwa 1.200 m.</p> <p>Vom Haus aus hat man eine tolle Fernsicht auf die Seenplatte vor dem Balaton und ein Stück vom Balaton. Das Haus verfügt über 3 Wohnungen mit separaten Eingängen. Jede Wohnung erstreckt sich über ein gesamtes Stockwerk. Durch die großzügigen und fast komplett überdachten Balkone und Terrassen kann man die Natur und das sonnige Klima in vollen Zügen genießen. Das umzäunte Grundstück bietet mit ca. 760 m² sehr viel Platz für Aktivitäten im Freien.</p>	
3	Gebäude	Wohnhaus mit 3 separaten Wohnebenen. Ganz unten eine Einliegerwohnung mit direktem Gartenzugang, in der Mitte eine Wohnung mit einer riesigen Terrasse auf der Gartenseite und im obersten Stock einer modernen Wohnung mit grandioser Aussicht und 2 Balkonen. Die untere und die mittlere Wohnung können bei Bedarf über eine Innentreppe miteinander verbunden werden.	
4	Baujahr	Das ursprüngliche Baujahr ist ca. 1986. Im Jahr 2006 wurde das Haus komplett umgebaut, die Fassade wurde mit größeren Fensterflächen versehen, die Sonnenterrasse und ein Treppenhausturm wurden angebaut und das oberste Stockwerk wurde modern ausgebaut.	

Nr.	Überschrift	Beschreibung	Bemerkung
5	Wohnfläche	<p>Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 270 m² + 73 m² Balkon- und Terrassenfläche (fast alles überdacht).</p> <p>Gartengeschoss (Wohnung 1, Einliegerwohnung unten): Ca. 90 m² Wohnfläche + ca. 26 m² komplett überdachte Terrasse</p> <p>Mittleres Geschoss (Wohnung 2 Mitte): Ca. 94 m² Wohnfläche + ca. 26 m² Sonnenterrasse (zu 50 % überdacht)</p> <p>Oberstes Geschoss (Wohnung 3 oben): Ca. 86 m² + ca. 21 m² überdachter Balkon + Dachboden ca. 22 m²</p>	
6	Nutzfläche	Ca. 8 m ² (Schuppen), ca. 22 m ² Dachboden	
7	Grundstücksfläche	760 m ² (Grundbucheintrag)	
8	Anschlüsse	Strom, Gas, Wasser, Abwasser	
9	Bauweise, Haustechnik, Ausstattung	<p>Ziegelmauerwerk (Treppenturm Gasbetonbausteine), Betondecken, Betonziegeldach.</p> <p>2 Zentralheizungsanlagen (oberste Wohnung separat). 2 Kamine.</p> <p>Warmwasserbereitung Wohnung 1 und 2 über Elektroboiler (Nachtstrom), in Wohnung 3 über Gas-Durchlauferhitzer.</p> <p>TV über zentrale SAT Anlage.</p> <p>Fenster größtenteils Isolierglas-Kunststofffenster mit Rollläden, unten teilweise Holzfenster.</p> <p>Fast überall Fliesenböden.</p> <p>In Wohnung 1 und 2 Waschmaschinenanschluss, in Wohnung 3 Waschmaschine und Spülmaschine.</p> <p>Alle 3 Wohnungen sind komplett wohnfertig möbliert, die Möblierung kann übernommen werden.</p>	

Nr.	Überschrift	Beschreibung	Bemerkung
10	Aufteilung vom Wohnbereich, Beschreibung , Aufteilung in Räume, Beschreibung, Ausstattung	<p>Die Wohnung 1 (unten) en ist folgendermaßen aufgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 großes Wohn-/Schlafzimmer mit 2 Betten + 1 Klappcouch, TV, Schränke. 1 Schlafzimmer mit einem Doppelstockbett und 1 separatem Bett, Schrank. 1 Küche mit Gasherd, Spüle, Kühlschrank, Küchenmöbel, Essecke mit Eckbank. 1 großer Flur. 1 WC mit Handwaschbecken. 1 Bad mit Dusche, 1 Waschbecken, Waschmaschinenanschluss. 1 große überdachte Terrasse auf der Südseite mit Sitzgarnitur. 1 große überdachte Terrasse auf der Gartenseite (Osten). <p>Die Wohnung 2 (Mitte) ist folgendermaßen aufgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 großes Wohn-/Schlafzimmer mit 3 Betten, einer Sitzgarnitur, TV, Schränke. 1 Schlafzimmer mit einem Doppelbett, Schrank. 1 Küche mit Gasherd, Spüle, Kühlschrank, Küchenmöbel, Essecke mit Eckbank. 1 Bad mit Wanne/Dusche, 1 Waschbecken, Waschmaschinenanschluss. 1 WC mit Handwaschbecken. 1 Speisekammer / Abstellraum 1 großer Flur. 1 Eingangsbereich im Treppenturm. 1 große zu 50 % überdachte Terrasse auf der Gartenseite. <p>Die Wohnung 3 (oben) ist folgendermaßen aufgeteilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 sehr großes Wohnzimmer mit Esstisch, Klappcouch, Couchtisch, TV, Schränke. 1 Schlafzimmer mit einem Doppelbett, Schrank. 1 Schlafzimmer mit einem Doppelbett + Einzelbett + Ausziehbett, Schrank. 1 Küche mit Gasherd, Spüle, Kühlschrank, Spülmaschine, Küchenmöbel, Essecke mit Eckbank. 1 Bad mit Wanne, separate Duschkabine, WC, 1 Waschbecken, Waschmaschine. 1 WC mit Handwaschbecken. 1 kleiner Flur. 1 Eingangsbereich im Treppenturm. 2 große überdachte Balkone (Gartenseite und Straßenseite). 1 Dachboden (ca. 22 m²) 	

Kontakt Daten:

Kontakt: (spricht Deutsch und Englisch)	Reiner Voss	e-mail: reiner.voss@t-online.de Telefon auf Nachfrage
Ansprechpartner in Ungarn: (spricht Deutsch und Ungarisch)		Auf Nachfrage
Adresse vom Objekt	8640 Fonyód Ungarn	Details auf Nachfrage

Preisvorstellung:

Verhandlungssache