

Hivatkozási szám: 163802719

19 900 000 Ft



Keresse szakértőnket!

**Ugrai András**Vezető ingatlan-képviselő
+36203783810

andras.ugrai@casanetwork.hu

Ingatlan jellemzői

Ingatlan típ.	mezőgazdasági terület
Telekterület	11933m²
Tájolás	déli tájolás
Villany	vezeték a telek előtt
Víz	vízvezeték a telek előtt

Ingatlan leírása

A CASANETWORK BALATONFÜREDI irodája eladásra kínálja a **2719-es** számú panorámás, építhető MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETÉT SZENTJAKABFÁN.

Az ingatlan jellemzői:

-11.933 m² gondozott PANORÁMÁS SZŐLŐTERÜLET, minden évszakban könnyű megközelíthetőséggel

-45%-ban rajnai rizling, 30%-ban olaszrizling és 25%-ban juhfark szőlő van telepítve (mindösszesen 29 sor)

-A **rajnai rizling** [németországi](#) eredetű fehér**borszőlő**-fajta, a világon az egyik legelterjedtebb és [Magyarországon](#) is népszerű.

- Az olaszrizling bogyója kicsi, sárga, gömbölyű, alig hamvas, vékony héjú. Húsa puha, leves, semleges ízű. Borának íze gyakran a keserű manduláéra emlékeztet. Enyhe rezedá illatú, savai szelídek, de ennek mértéke a termelőhelytől függ. Az Észak-Dunántúlon például [Csopakon](#) a leglágyabb, Badacsony és [Balatonederics](#) felé a savas jelleg erősödik és [Somlón](#) a legerősebb. Egy helyen belül a hegyek északi részén savasabb, délen lágyabb.

- A juhfark Magyarország egyik legősibb szőlőfajtája. A nagy tömegtermelésbe nem állították be, de több borász is dolgozik azon, hogy megőrizze ezt a nagyszerű szőlőfajtát. Legfontosabb termőhelye a [Somló](#), ahol jelentős új telepítései is vannak. Előfordul továbbá a Balatonfüred-Csopaki Borvidéken, a [Mecsekalján](#), az [Etyek-Buda körzetben](#), a [Balaton](#) környékén is.

-a terület mellett található a víz és villany vezeték (a területre leköthető)

-a terület rendkívül jó lokációban fekszik: település közeli és részben erdő mellett található

-a déli tájolású terület alkalmas egy örök balatoni és táj panorámás gazdasági épület elhelyezésére

- az eladásra kínált terület mellett van egy másik szintén jó adottságú építhető ingatlan, akár együtt is megvásárolható. A két terület együtt 30.638 m²

- Mk-3 övezeti besorolású ingatlan 1 ha felett 1.5 %-ban építhető, szabadon álló módon 4 méter építménymagasság mellett

- az ingatlan kifüggesztés köteles

- SZENTJAKABFA kedvelt települése a Balaton-felvidéknek