



Referencia: WH0065



(ACAB) Pequeño pabellón de caza en la frontera con Austria



Precio:	420.000 € (≈ 152.586.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	364 m ²
Terreno aprox.:	3.684 m ²
Tipo de casa:	Casa señorial
Comisión:	1,21% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



- Descripción del inmueble: Recomendamos a inversores y empresarios este pequeño castillo de cazadores en un pintoresco entorno forestal, situado junto a Hegyeshalom, cerca de la frontera entre Austria y Eslovaquia.
- La propiedad de 3.684 m2 está ubicada en un entorno verde único con pájaros volando desde primavera hasta otoño en una zona sin vecinos directos.
- En los años previos a la guerra, los edificios que aparecen en las fotografías eran el castillo del archiduque de Habsburgo Francisco Károly de Lorena.
- Desde este edificio se administraba el patrimonio del Gran Duque.
Después de la guerra, también a partir de 1948, el edificio tuvo una doble función:
En la planta baja estaban ubicadas las oficinas de economía del estado y en la planta superior las aulas de la escuela primaria Márialigeti.
La escuela funcionó desde 1950 hasta 1976. El edificio actualmente es de propiedad privada y ha sido reformado.
- Construida en el siglo XIX, la casa de dos plantas con 364 m2 de superficie útil, sótano y tejado se divide en 7 habitaciones, salón con cocina americana, terraza, 3 baños, galería y terraza.
- Gracias a su ubicación, el salón, la cocina y las habitaciones son siempre soleados, luminosos y funcionales.
Se encuentran disponibles una terraza de 44 m2, un sótano abovedado con calefacción de 48 m2, un gran ático, una galería en el primer piso y una escalera de caracol que conecta las plantas con el ático.
- En 2011 se inició la renovación exterior y de la planta baja del castillo, que se encuentra en buen estado estructural:
- nuevas vigas de techo, vigas macizas, canalones nuevos
 - nuevas puertas y ventanas exteriores e interiores resistentes al envejecimiento parcialmente renovadas
 - Tuberías nuevas de electricidad y agua en la planta baja.
 - Suministro de agua mediante pozo perforado en la propiedad, agua caliente mediante termo eléctrico.
 - Nuevo sistema de calefacción instalado en ambos niveles, así como radiadores

nuevos en la planta baja.

- Calefacción con una enorme estufa de azulejos en el centro de la casa, chimeneas recién revestidas, la unidad central está en el sótano.
- revestimientos nuevos, azulejos españoles desgastados.
- muebles de cocina nuevos
- En la planta baja se redujo la altura del techo de 4,5 metros a 2,9 metros con un falso techo de placas de yeso, se creó una opción de calefacción económica.

Estado del primer piso: Estructura terminada.

¡Pasillo, recibidor, habitación, baño, paredes y cubiertas aún esperan restauración!

La fachada exterior también necesita renovación.

Las paredes tienen un espesor de 70 cm, por lo que no es necesario aislar la casa.

No es un edificio protegido, ¡se puede cambiar libremente!

Actualmente hay un edificio en la propiedad, se puede colocar espacio de almacenamiento adicional o un garaje en la propiedad.

En el área de la propiedad hay muchas plantas verdes, árboles centenarios y árboles de hoja perenne en un entorno pintoresco.

La propiedad está vallada, hay 2 entradas para coches y 1 entrada para pasajeros.

Equipamiento:

buhardilla edificable, calle tranquila, zona ajardinada, zona ajardinada, terraza, trastero, plaza de aparcamiento en el patio, zona verde, pozo perforado, balcón, cocina americana, red eléctrica nueva, chimenea

Ubicación:

Hegyeshalom se encuentra a 6 km de la frontera con Eslovaquia y a 7 km de la frontera con Austria y es fácilmente accesible a través de la autopista M1. Por la ubicación de la propiedad, accesible por camino de ripio, y la disposición de las casas, es apta para múltiples actividades; También se puede utilizar como restaurante, unidad de catering, polideportivo, centro corporativo, apartamento o para la realización de diversas actividades o incluso en su forma original.

Los datos e información sobre la propiedad registrada en este anuncio se determinaron con base en la información proporcionada por el vendedor/cliente.

Otros:	Podemos ayudarle con lo siguiente: -Asesoramiento de abogados, asesoramiento legal. -Construcción, obra mecánica, ejecución completa.
Comisión:	Como comprador, usted abonará el 1,21 % (IVA incluido) del precio de compra de esta propiedad al recibir la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye: - Verificación en el registro de la propiedad de cargas y derechos de propiedad. - Asesoramiento legal a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados, no los notarios como en Alemania, son quienes autentican los contratos de compraventa). - Traducción al alemán del contrato de compraventa. - Todos los trámites de suministro de servicios públicos, como electricidad, gas, agua, recogida de basuras, etc.
Nota:	La información proporcionada por nosotros se basa en la información proporcionada por el vendedor o el vendedor. Para la exactitud e integridad de la información, ninguna responsabilidad puede ser aceptada. Una venta intermedia y los errores son reservados.
Condiciones generales:	Nos referimos a nuestros términos y condiciones. A través de más utilizar nuestros servicios usted explicar su conocimiento y consentimiento.
Otros:	Cree una solicitud gratuita y le informaremos automáticamente cuando lleguen los objetos adecuados. www.immocenter-ungarn.com













