



Oportunidad única de vivienda y negocio a 1200 m del balneario termal de Hévíz (BAA)

Precio:	175.000 € (≈ 63.630.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	390 m ²
Terreno aprox.:	1.660 m ²
Tipo de casa:	Casa plurifamiliar
Comisión:	1,27% del precio de compra, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

La casa cuenta actualmente con dos apartamentos independientes, uno más grande y otro más pequeño, con entradas independientes y baños privados, además de una enorme sala común con galería interior de dos plantas y una cocina.

El apartamento más grande, en la planta superior, consta de salón, dormitorio, cocina, aseo y baño independientes, y es un apartamento pequeño completo.

Al combinar las dos habitaciones que dan a la calle en la planta superior, se creó un clásico salón/sala de billar, que también se puede adquirir por separado con todo el mobiliario bajo petición (no incluido en el precio de compra de la propiedad).

Desde 2017, la propiedad y sus alrededores han sido continuamente renovados, mejorados, ampliados y mantenidos y cuidados regularmente por los actuales propietarios.

Este año se amplió el suministro eléctrico (introducción de la tarifa H), se instalaron sistemas de aire acondicionado GREE para refrigeración y calefacción, se construyó una nueva chimenea con revestimiento y se instaló una de 11 kW.

PLANTA BAJA

Cocina

Amplio salón-comedor estilo atrio (¡ideal para desayunar!)

Despacho

Trastero

PLANTA BAJA – Zona jardín

1 dormitorio – baño en suite con ducha y WC

Apartamento de 2 dormitorios – baño en suite con ducha y WC, acceso directo al jardín

Cuarto de servicio (sala de calderas de gas)

Lavadero

Aseo de invitados

PLANTA ALTA

Salón, dormitorio, cocina, baño (próximamente terminado), WC independiente.

2 dormitorios independientes - baño en suite con ducha e inodoro
Trastero - despensa
Galería de arte
Aseo
Salón de billar con mobiliario exclusivo y vistas a la calle

ANTIGUOS CAMPINGS

Bloque sanitario (3 hombres, 3 mujeres)
Baño con ducha (2 hombres, 2 mujeres)
Garaje o taller

EXTRAS:

Caldera de gas WOLF nueva
Aire acondicionado GREE nuevo
Chimenea de demostración con chimenea revestida (¡no incluida en el precio!)
Sala de billar (¡no incluida en el precio!)
Gran estanque de jardín con asientos (lugar para fiestas)

Equipamiento: Todas las conexiones disponibles

Ubicación: Alsópáhok es una idílica ciudad en el condado de Zala, al oeste de Hungría, situada muy cerca de la famosa ciudad balnearia de Hévíz. Rodeada de suaves colinas, verdes bosques y viñedos, Alsópáhok es un destino perfecto para quienes buscan paz, naturaleza y los beneficios de las aguas termales, lejos del turismo de masas.

A pesar de su idílico entorno rural, está bien comunicada: en tan solo unos minutos, se puede llegar al lago termal de Hévíz o a la encantadora ciudad de Keszthely, en la orilla occidental del lago Balaton, con sus museos, mercados, cafeterías y el imponente Castillo Festetics.

Distancias desde Alsópáhok:

Keszthely / Lago Balaton: aprox. 7 km (unos 10 minutos en coche)

Budapest: aprox. 190 km (unas 2 horas por la autopista M7)

Viena: aprox. 170 km (aproximadamente de 2 a 2,5 horas en coche)

Alsópáhok ofrece una armoniosa combinación de naturaleza, relajación y proximidad a populares destinos de excursión. Ya sea como lugar de residencia, destino vacacional o base para actividades de bienestar, senderismo, ciclismo o deportes acuáticos, ¡Alsópáhok es un auténtico lugar de interés en el oeste de Hungría!

Otros:

Tanto si busca comprar una propiedad en Hungría como vender la suya, Immocenter Hungría es su socio local competente y de confianza. Gracias a nuestros años de experiencia, excelente conocimiento del mercado y apoyo personalizado, le guiaremos de forma segura y transparente durante todo el proceso de compraventa.

Consejo: ¡Busque nuestra exclusiva clasificación A-B-C en el título de nuestras propiedades! El significado de esta clasificación se explica en detalle en nuestra página web.

Comprobación de la propiedad: Seguridad antes de comprar

¿Ya ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean correctos? Desafortunadamente, a menudo se ofrecen propiedades a compradores extranjeros a precios inflados o se pasan por alto defectos ocultos. Por lo tanto, confíe en nuestra experiencia independiente: nuestro experto en construcción certificado inspeccionará minuciosamente la propiedad que desea y evaluará el precio de compra adecuado. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se suele aplicar el principio de "venta tal como se ve" y las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Asesoramiento individual: personal, independiente y justo

Si lo desea, puede suscribir un contrato de asesoramiento independiente con nosotros. Por supuesto, es voluntario y no está vinculado a ninguna propiedad específica. Nuestro servicio incluye:

Registro detallado de sus criterios de búsqueda en un perfil personalizado

Sugerencias de propiedades adecuadas hasta encontrar la propiedad de sus sueños

Visitas conjuntas con una evaluación exhaustiva de riesgos por parte de nuestro experto en construcción y asesor energético (en un radio de aproximadamente 50 km de Hévíz/Keszthely)

Asistencia con todos los trámites de compraventa

Servicios de un notario o abogado que hable alemán

Traducción del contrato de compraventa en alemán y asistencia de un abogado que hable alemán

Asistencia con la renovación de los servicios de electricidad, gas, agua, etc.

Si lo solicita: gestión fiable de la propiedad durante su ausencia

Immocenter Hungría: seguro, competente y siempre a su lado.

¡Esperamos conocerle personalmente y hacer realidad su sueño de tener una propiedad en Hungría!

Comisión:

Como comprador, pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al recibir la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye:

- Revisión del registro de la propiedad para comprobar la existencia de gravámenes y derechos de propiedad
- Servicios de un abogado que hable alemán (en Hungría, los abogados certifican los contratos de compraventa, no los notarios, como en Alemania)
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Cambios en los servicios públicos, como electricidad, gas, agua, basura, 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















