



Referencia: WH1079



Amplia casa en el centro ofrece
variedad de posibilidades (AAA)



Precio:	178.000 € (≈ 64.720.800 Ft)
Superficie útil aprox.:	250 m ²
Terreno aprox.:	2.600 m ²
Tipo de casa:	Residencia de lujo
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA



Descripción del inmueble:

Propiedad versátil en el corazón de Egyek: viva, trabaje e invierta, todo en uno

Precio de compra: 177.000 EUR

Comisión: 1,27 %

Superficie habitable: aprox. 250 m²

Terreno: aprox. 2.600 m²

Descripción de la propiedad:

Esta excepcional propiedad en el centro de Egyek impresiona por su versatilidad y ofrece numerosos usos, ya sea como residencia privada, con fines comerciales, como inversión o para una cómoda convivencia multigeneracional.

La superficie total de aproximadamente 286 m² se distribuye en dos edificios conectados por una terraza cubierta. Ambas casas cuentan con varias zonas de estar independientes, cada una con un dormitorio, un baño y una cocina, ideales para combinar vida y trabajo o para ofrecer espacios de vivienda independientes para varios miembros de la familia.

Características y distribución:

Dos edificios independientes, conectados por una terraza cubierta

Varias viviendas independientes con dormitorio, cocina y baño

Suelo laminado en las zonas de estar, azulejos en cocinas y baños

Ventanas y puertas de madera con aislamiento térmico

Calefacción mediante calefacción central de gas, alternativamente con estufa

Módulos y colectores solares para electricidad y agua caliente: una solución energética de vanguardia

Potencial de ampliación: Posibilidad de calefacción eléctrica

Parte de la casa cuenta con sótano, y también hay una jardinera con ventanas e iluminación en el patio, perfecta como taller, estudio o sala de ocio.

Exterior

La propiedad de aproximadamente 2600 m² es espaciosa y ofrece muchas posibilidades. Además de árboles frutales y un pozo, hay amplio espacio para la jardinería, la cría de animales o la práctica de deportes. Una acogedora zona de barbacoa completa el exterior e invita a relajarse y socializar.

Conclusión

Una propiedad con mucho espacio para ideas: Ya sea como una espaciosa casa familiar, para vivir y trabajar bajo un mismo techo o como inversión, esta propiedad ofrece flexibilidad, características modernas que incluyen tecnología solar y una amplia parcela en una ubicación tranquila y céntrica.

Equipamiento:

Todas las conexiones disponibles

Ubicación:

Egyek – Puerta de entrada a la Puszta en el corazón de Hortobágy

Egyek se encuentra en el condado de Hajdú-Bihar, en el límite del famoso Parque Nacional de Hortobágy, el paisaje estepario continuo más extenso de Europa Central. La región es un verdadero paraíso natural: extensiones interminables, posadas tradicionales de csárda, una rica avifauna y la oportunidad de experimentar de cerca la cultura pastoril húngara.

La ciudad en sí es tranquila y rural, y ofrece el entorno ideal para quienes buscan relajación y contacto con la naturaleza. Además, los balnearios termales y curativos de Hajdúszoboszló o Tiszaújváros están a poca distancia, perfectos para quienes buscan bienestar y relajación.

Distancias a las principales ciudades

Budapest: aprox. 180 km (aprox. 2 horas en coche)

Viena: aprox. 380 km (aprox. 4 horas y media en coche)

Keszthely en el lago Balaton: aprox. 320 km (aprox. 4 horas en coche)

Egyek está bien comunicada, pero lejos del bullicio, ideal para quienes buscan paz, naturaleza y autenticidad sin renunciar a la proximidad a las grandes ciudades.

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.

Revisión 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 la 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 determinar 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











