



Referencia: 33843



Oportunidad especial sobre Héviz con vistas fenomenales (AAA)



Precio:	225.000 € (≈ 81.969.750 Ft)
Superficie útil aprox.:	80 m²
Terreno aprox.:	1.545 m²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble: Alsópáhok (Balaton Oeste): Oportunidad única con impresionantes vistas panorámicas: casa de campo reformada, 80 m² de superficie habitable, 1545 m² de terreno

Información clave

Dirección/Región: 8394 Alsópáhok, Condado de Zala · Zona residencial

Precio de compra: 225.000 €

Superficie habitable: aprox. 80 m² · Terreno: aprox. 1545 m²

Habitaciones: 3 · Dormitorios: 2 · Baños: 1 (ducha)

Tipo de construcción/Estado: Casa de campo, construida en 1980, completamente reformada en 2020, como nueva

Características: Cocina equipada, balcón, terraza, amueblado, vistas al lago

Energía/Calefacción: Calefacción eléctrica moderna + estufa de hierro; Ventanas de alta eficiencia con persianas enrollables, excelente aislamiento.

Suministros: Electricidad, agua potable, depuradora de aguas residuales, internet.

Extras exteriores: Terraza elevada, pérgola, colector de agua de lluvia. Propiedad vecina disponible para compra.

Comisión del comprador: 1,27 % (IVA húngaro incluido) (incluye comprobación del registro de la propiedad, abogado que habla alemán, traducción y nueva alta de servicios públicos).

immocenter-ungarn.com

Descripción de la propiedad

Ubicada en una colina sobre Hévíz, esta encantadora casa de tres plantas ofrece espectaculares vistas panorámicas de Hévíz, Keszthely y el lago Balaton. La renovación se centró en la comodidad y la eficiencia energética: aislamiento de

alta calidad, ventanas de alta eficiencia, calefacción eléctrica moderna y una acogedora estufa de hierro en el salón. Las habitaciones son luminosas y acogedoras gracias a las numerosas ventanas; la cocina y el baño se han renovado con materiales de alta calidad. En el exterior, le esperan una terraza soleada elevada, una pérgola y un jardín bien cuidado, perfecto para relajarse con vistas panorámicas.

immocenter-ungarn.com

Parcela y zonas exteriores

La parcela de aproximadamente 1545 m² combina privacidad con un espacio verde de fácil mantenimiento. Ya cuenta con un sistema de recogida de agua de lluvia (colector) y una depuradora biológica, una ventaja para una vida sostenible. Opcionalmente, se puede adquirir la parcela adyacente a la izquierda, ideal para quienes buscan más espacio para un jardín, una casa de invitados o para un hobby.

immocenter-ungarn.com

¿Para quién es adecuada esta propiedad?

Expatriados y teletrabajadores: listo para entrar a vivir, internet, ubicación privilegiada entre Hévíz y el lago Balaton

Parejas/familias: distribución funcional, jardín, terraza y balcón

Amantes de la naturaleza: entorno panorámico, terreno adicional opcional en la parcela vecina

Vista panorámica

Vista lejana de Hévíz–Keszthely–Balaton

Renovado en 2020: aislamiento, ventanas HR++, calefacción eléctrica y estufa de hierro

Terraza y pérgola, amueblado, listo para entrar a vivir

Parcela vecina opcional: potencial de crecimiento

Ubicación privilegiada: a 2 km de Hévíz, a 6 km de Keszthely, lago Balaton en minutos

immocenter-ungarn.com

Servicios y seguridad

Los compradores pagan el 1,27 % (IVA incluido). Esto incluye: inspección del registro de la propiedad, abogado de habla alemana, traducción del contrato al alemán, nueva alta de luz, agua y basura. Información proporcionada por el vendedor; sujeta a errores y a la venta previa. immocenter-ungarn.com

Equipamiento:

Agua dulce, planta de tratamiento biológico de aguas residuales, electricidad, internet.

Ubicación:

Ubicación y distancias

Alsópáhok es una de las zonas residenciales y vacacionales más codiciadas de la orilla occidental del lago Balatón. Hévíz, con su lago termal, clínicas, restaurantes y tiendas, está a solo 2 km; Keszthely (castillo de Festetics, playa y puerto deportivo) está a unos 6 km. El lago Balatón está a solo unos minutos en coche. Una tranquila ubicación en la ladera con impresionantes vistas, pero a la vez con fácil acceso a todos los servicios.

immocenter-ungarn.com

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













