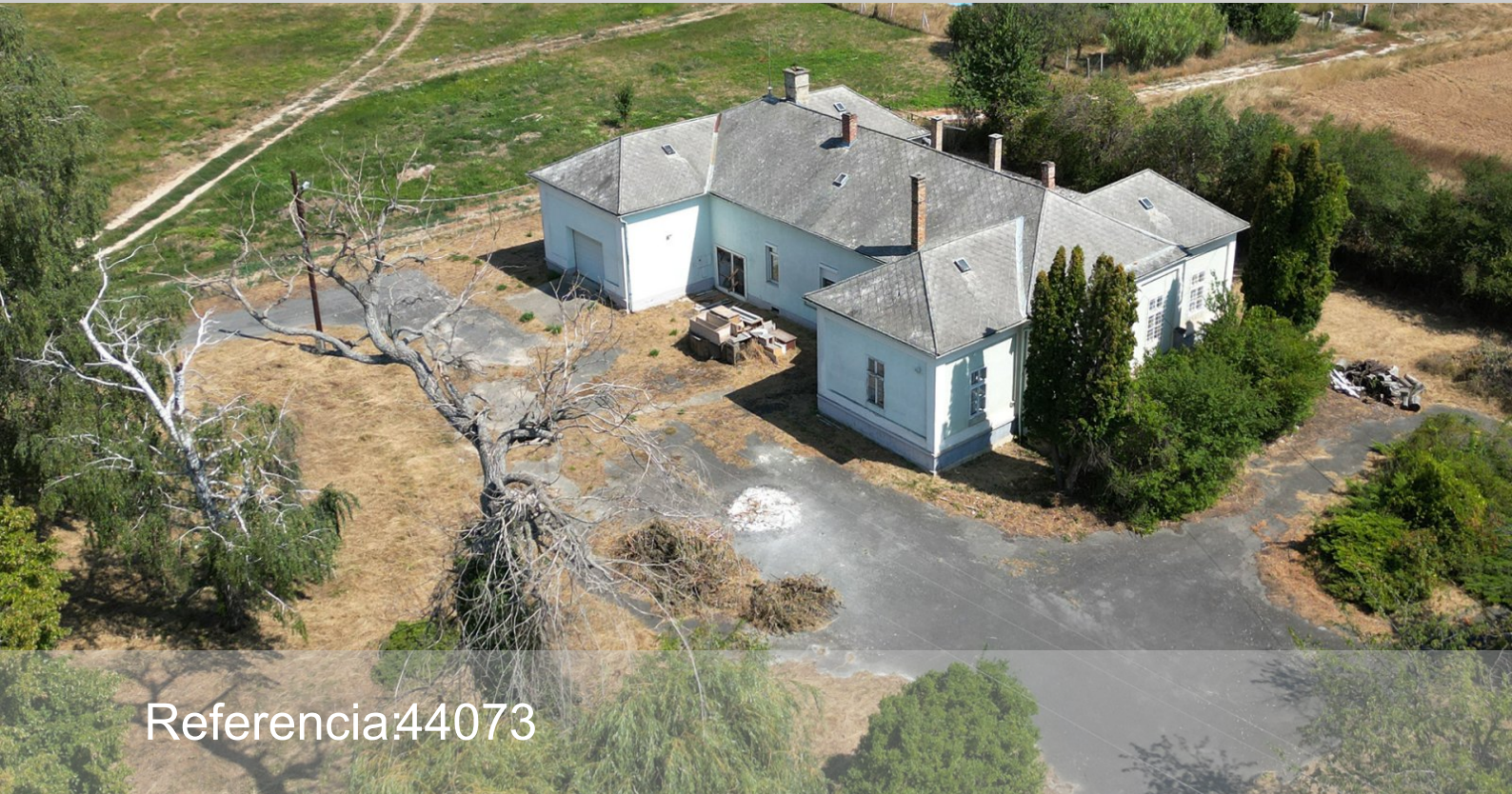




Una histórica villa a orillas del lago Balaton quiere despertar de su letargo (ACA)

Precio:	200.000 € (≈ 72.720.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	587 m ²
Terreno aprox.:	4.630 m ²
Tipo de casa:	Casa señorial
Comisión:	1,27% del precio de compra, IVA incluido., Comisionable: sí



Descripción del inmueble: Cserszegtomaj (Balaton Oeste): Villa histórica con gran bodega – 587 m² de superficie habitable, 4.630 m² de terreno, 9 habitaciones – Proyecto "La Bella Durmiente" en una ubicación privilegiada

Datos y cifras

Dirección/Región: 8372 Cserszegtomaj, Condado de Zala (Balaton Oeste)

Precio de compra: 325.000 €

Superficie habitable: aprox. 587 m² · Terreno: aprox. 4.630 m²

Habitaciones: 9

Tipo de edificio: Casa solariega / villa histórica

Estado: Necesita reforma / Proyecto de reforma

Característica especial: Amplia bodega con capacidad para barricas de más de 20.000 litros

immocenter-ungarn.com

Descripción de la propiedad

Esta singular villa a orillas del lago Balaton cautiva con su historia, espacio y esencia: el proyecto perfecto para quienes buscan revitalizar una casa con carácter. Los aproximadamente 587 m² de superficie habitable se distribuyen en 9 habitaciones y ofrecen amplio espacio para la familia, invitados, un estudio o seminarios. La pieza clave para los amantes de la buena mesa es la espaciosa bodega (con capacidad para barricas de más de 20.000 litros), ideal para una tienda de vinos privada, una sala de catas o para eventos. La propiedad se alza sobre una amplia parcela (aprox. 4.630 m²) y espera ser restaurada con esmero.

immocenter-ungarn.com

Ubicación y alrededores

Cserszegtomaj se encuentra entre Hévíz y Keszthely, en la orilla occidental del

lago Balaton, una de las zonas residenciales y vacacionales más codiciadas de Hungría. Los balnearios, el lago, el puerto deportivo, restaurantes y tiendas se encuentran a poca distancia en coche: el entorno perfecto para un estilo de vida, vacaciones o una vivienda de lujo en el campo. (Información proporcionada por el vendedor).

immocenter-ungarn.com

¿Para quién es adecuada esta propiedad?

Expatriados y familias numerosas: amplio espacio, amplio jardín, encantador edificio histórico

Inversores y visionarios: potencial para una residencia boutique, casa de huéspedes, espacio para arte y eventos (sujeto a aprobación)

Vino y conocedores: bodega histórica como escenario para una tienda de vinos privada/catas

Lo más destacado

Villa histórica con encanto e historia

587 m² de superficie habitable/útil · 9 habitaciones

4.630 m² de parcela: espacio para un concepto de jardín, parque, piscina

Bodega excepcional (> 20.000 l)

Oportunidad única a orillas del lago Balatón: necesita reforma con gran potencial
immocenter-ungarn.com

Notas y servicios

Toda la información proporcionada por el vendedor; sujeto a errores y venta previa. Los precios en euros son solo orientativos y pueden variar ligeramente según el tipo de cambio. Estaremos encantados de ayudarle con los plazos del proyecto/reforma, el contacto con empresas especializadas y la tramitación de la

compra en alemán.

Ubicación:

Cserszegtomaj es una ciudad atractiva y tranquila situada cerca de Hévíz y Keszthely, en la orilla occidental del lago Balaton. Su posición ligeramente elevada ofrece hermosas vistas del paisaje circundante e, incluso, del propio lago en algunos puntos.

La ciudad es especialmente popular entre visitantes y expatriados que aprecian un ambiente relajado y vacacional. Cserszegtomaj combina la cercanía a la naturaleza con una excelente infraestructura: baños termales, tiendas, restaurantes y actividades de ocio, todo a poca distancia.

Los alrededores ofrecen condiciones ideales para pasear, hacer senderismo, montar en bicicleta y disfrutar de días de relax en el lago Balaton o en el lago termal de Hévíz.

Distancias

A Viena: aprox. 175 km

Tiempo de viaje: aprox. 2,5–3 horas

A Budapest: aprox. 190 km

Tiempo de viaje: aprox. 2–2,5 horas

A Keszthely: aprox. 5 km

Tiempo de viaje: aprox. 8-10 minutos

Cserszegtomaj es, por lo tanto, ideal para una estancia tranquila cerca de Hévíz y Keszthely, perfecta para relajarse, disfrutar del bienestar y vivir experiencias en el lago Balaton.

Otros:

¿Ha encontrado una propiedad y quiere asegurarse de que el precio y el estado sean los adecuados?

Especialmente en el extranjero, pueden darse casos de precios inflados o defectos ocultos. Nuestro experto en construcción inspecciona la propiedad antes de la compra y le ayuda a evitar riesgos.

Dado que, bajo el principio de "se vende tal cual", las reclamaciones posteriores por defectos son difíciles de hacer valer.

Si lo desea, nuestros servicios adicionales al firmar un contrato de búsqueda incluyen:

- Perfil de búsqueda y sugerencias de propiedades adecuadas
- Visitas conjuntas
- Evaluación del estado y riesgos
- Asistencia durante el proceso de compra

Incluido en la comisión:

- Consulta del registro de la propiedad (gravámenes y titularidad)
- Recomendación de un abogado/notario de habla alemana
- Traducción al alemán del contrato de compraventa
- Transferencia de los servicios de electricidad, agua, gas, basura, etc.
- Administración de la propiedad durante el primer año (si lo solicita)

Nota:

La descripción de la propiedad se basa total o parcialmente en la información proporcionada por el propietario. No asumimos ninguna responsabilidad por la exactitud e integridad de esta información.

¿Le gustaría comercializar profesionalmente su propiedad en Alemania o Hungría?

¡Contáctanos!

Más de 200.000 compradores potenciales ya están esperando tu oferta.

Ten en cuenta que los detalles de la propiedad pueden haber sido creados o modificados mediante inteligencia artificial (IA). Sin embargo, no se han alterado las características esenciales.

Comisión:	Como comprador, usted pagará el 1,27% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al recibir la factura y firmar el contrato de compraventa. Este precio incluye: - Verificación del registro de la propiedad para comprobar si existen gravámenes y derechos de propiedad. - Asesoramiento a un abogado de habla alemana (en Hungría, los abogados autentican los contratos de compraventa, no los notarios como en Alemania). - Traducción al alemán del contrato de compraventa. - Transferencia de todos los 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

