



Referencia FER0610



Casa rural en zona tranquila, amplia parcela y salón (BBA-FER0610)



Precio:	113.500 € (≈ 41.442.255 Ft)
Superficie útil aprox.:	80 m ²
Terreno aprox.:	6.219 m ²
Tipo de casa:	Casa rural
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA



Descripción del inmueble: Casa rural en una zona tranquila cerca de Porrogszentpál: su oportunidad en Hungría

Resumen:

Tipo de propiedad: Casa rural

Ubicación: Porrogszentpál, Condado de Somogy (Hungría Occidental)

Propiedad: Amplia propiedad con cobertizos/graneros adicionales

Estado: Necesita reforma, con gran potencial de expansión

Desarrollo e infraestructura: Electricidad, agua, opciones de conexión si es necesario, dependencia/cobertizo disponible

Características especiales: Amplia propiedad, tranquila ubicación rural, uso versátil

Ubicación y alrededores:

Porrogszentpál se encuentra en un tranquilo entorno natural, alejado del bullicio de la ciudad, pero con excelentes conexiones con los centros locales. La zona circundante se caracteriza por sus ondulantes colinas, bosques, tierras agrícolas y un estilo de vida rural.

Cercanías: Pequeños pueblos con servicios básicos

Centros regionales: Se puede acceder a lugares con supermercados, farmacias y atención médica.

Transporte: Accesible por carreteras rurales, con pueblos más grandes a una distancia moderada.

Naturaleza y ocio: Tranquilidad, ideal para la jardinería, la agricultura y el cuidado de animales; quienes buscan tranquilidad la encontrarán aquí.

Instalaciones y edificios:

La propiedad consta de una antigua casa de campo con salones y dependencias adicionales, ideal para proyectos de artesanía, ampliación o uso combinado. La estructura existente permite diversas opciones de diseño.

Edificio Principal:

Elementos arquitectónicos clásicos, estructura sólida
Varias estancias, algunas abiertas, otras divididas
El techo, las ventanas, los espacios interiores y la plomería requieren renovación
Posibilidad de modernización, ampliación o conversión
Posibilidad de conexión de calefacción (leña, gas, electricidad)

Dependencias/Salones:

Salón o granero con espacios abiertos
Ideal para taller, almacén, salas de ocio y cría de animales
Posibilidad de conversión, según la planificación

Terreno y Zonas Exteriores:

Amplia parcela (superficie según descripción de la propiedad) con diversos usos
Posibilidad de jardín, árboles frutales, terreno cultivable y zonas recreativas
Buen acceso/entrada de vehículos
El entorno natural ofrece tranquilidad

Grupo Objetivo/Posibles Usos:

Esta propiedad es especialmente atractiva para:
Expatriados/inversores de segunda residencia que valoran la tranquilidad y la naturaleza, pero que no desean estar demasiado lejos de los servicios

Artisanos/Propietarios que desean renovar y rediseñar su propiedad Ellos mismos

Casa de vacaciones o casa de huéspedes / agroturismo, especialmente si la sala / dependencia ofrece flexibilidad adicional

Agricultores autosuficientes / aficionados que desean utilizar el espacio para jardinería, fruticultura, agricultura a pequeña escala o ganadería

Almacenamiento / taller / proyectos de ocio, si necesita espacio en la dependencia

Argumentos de venta y características destacadas

Gran parcela y potencial de construcción: suficiente espacio para ampliación o

espacio adicional

Dependencia / sala: espacio útil adicional, uso flexible

Ubicación tranquila: ideal para quienes buscan distanciarse del ruido urbano

Potencial de precio / coste: propiedad para reformar que puede generar valor añadido con la inversión

Cercanía a la naturaleza y ambiente rural: entorno boscoso, vistas verdes, buena calidad de vida

Flexibilidad de uso: apartamento, casa de huéspedes, taller, salas de ocio, etc.

Información importante y advertencias de riesgo

La propiedad necesita reforma: presupuesto para tejado, ventanas, fontanería y obras interiores. Planifique con antelación

Los costes de desarrollo (carretera, electricidad, alcantarillado, conexiones) pueden ser altos. Se requiere la verificación de la normativa de construcción, la zonificación y los planes de desarrollo.

Comprar "tal como se ve": visita, tasación e inspección antes de firmar el contrato.

Si emigra: conocimiento de la legislación inmobiliaria húngara, permisos y aspectos fiscales.

Equipamiento:

Hay electricidad (incluido 380 V), agua y gas. Se proporciona una fosa séptica para el drenaje.

Ubicación:

Porrogszentpál es un pueblo de aproximadamente 100 habitantes en el suroeste de Hungría. Aquí podrá disfrutar de la tranquilidad del campo húngaro. Porrogszentpál se encuentra a 10 km de la ciudad de Csurgó, donde encontrará Lidl, Penny Market y un baño termal.

El lago más cercano, con playa y restaurante, está a 12 km: el lago Gyékényes, de 360 hectáreas, donde podrá relajarse, nadar, practicar windsurf, bucear y pescar. El lago Balaton está a unos 70 km.

La ciudad más grande es Nagykanizsa (a 20 km). Aquí encontrará las principales cadenas de supermercados, como Tesco, Lidl, Aldi, Spar, Penny Market, etc., así como un hospital y un acogedor centro con restaurantes.

Los alrededores ofrecen numerosas oportunidades para practicar senderismo, ciclismo de montaña, caza, pesca y mucho más.
Si desea vivir en paz y tranquilidad en plena naturaleza, venga aquí.

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? Nuestro experto certificado en construcción inspeccionará a fondo la propiedad de sus sueños y evaluará el precio de compra adecuado. De esta forma, evitará sorpresas costosas, ya que en Hungría se suele aplicar la regla 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 firmar un contrato de asesoramiento independiente con nosotros; por supuesto, es voluntario y no está vinculado a una 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 de habla alemana

Traducción del contrato de compraventa en alemán y asistencia de un abogado de habla alemana

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















