



Referencia:CM242



Casa unifamiliar muy bien cuidada y posibilidad de tener caballos cerca de Héviz (AA...



Precio:	498.000 € (≈ 180.923.400 Ft)
Superficie útil aprox.:	103 m ²
Terreno aprox.:	10.000 m ²
Tipo de casa:	Búngalo
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Posibilidad de tener caballos - ¡Casa unifamiliar en buen estado en venta en una finca de 1 hectárea en Nemesbük, a las afueras del pueblo!

¿Sueña con tener su propia casa en un entorno rural tranquilo, con todas las comodidades modernas y la posibilidad de tener caballos? ¡Esta oferta es perfecta para usted!

Se vende una casa unifamiliar en buen estado con 103 m² de superficie habitable, construida en 2015, en una finca de 1 hectárea completamente vallada a las afueras de Nemesbük, pero ubicada en el centro de la ciudad.

Casa – Confort de alta calidad:

- Superficie habitable: 103 m² – 3 habitaciones + 1 aseo
- Habitaciones: Terraza cubierta, recibidor, salón con cocina abierta y comedor, despensa, baño, aseo independiente con lavabo, 2 dormitorios, armario empotrado
- Mampostería: Ladrillos de 38 mm + aislamiento Nikecell de 20 cm
- Aislamiento del tejado: Doble capa de lana mineral
- Ventanas: PVC, triple acristalamiento, con mosquiteras y contraventanas
- Tejado: Ladrillos Creaton Rapido XL
- Puertas interiores: Madera maciza (pino)
- Calefacción: Gas (suelo radiante y radiadores, Vaillant) + estufa de azulejos
- Excelente aislamiento: ¡no necesita aire acondicionado! • Descalcificador de agua
- Preparado para sistema de cámaras
- Almacenamiento de herramientas de 15 m²

Ideal para amantes de los caballos:

- Establo: 64,5 m² – espacio para 4 caballos + almacenamiento para 6 pacas de heno
- 1 hectárea de propiedad completamente vallada
- Árboles frutales
- Puerta corredera eléctrica

Características adicionales:

- Tanque de agua de lluvia de 5 m³ con bomba sumergible
- Contador de agua de jardín para un riego económico

Legalmente libre de cargas – disponible de inmediato:

- Libre de cargas, estructura de propiedad claramente regulada
- Entrega rápida posible

Bajos costos de mantenimiento

Precio de venta: 199 millones de HUF ~498.000 €

Esta propiedad es una oportunidad única para quienes buscan combinar la tranquilidad rural, la ganadería y la comodidad de una vida moderna.

Equipamiento:

Todas las conexiones disponibles

Ubicación:

Hévíz – Balneario con nenúfares y vapor invernal, muy cerca del lago Balaton

Hévíz es famoso por su lago termal, el lago termal natural biológicamente activo más grande del mundo. Aquí se puede nadar al aire libre durante todo el año, a menudo con una suave brisa de vapor que se eleva sobre el agua. En verano, el lago suele estar a una temperatura de 33-36 °C, y en invierno, entre 23 y 25 °C; gracias a los potentes manantiales, el agua se renueva por completo cada pocos días. Los campos de nenúfares, los balnearios y los parques confieren a la ciudad su apacible ambiente de spa.

Consejo gastronómico: El viñedo de Egregy está rodeado de pequeñas bodegas y restaurantes. Está a 25 minutos a pie del centro de la ciudad, perfecto para disfrutar de una copa de vino regional con vistas.

Distancias (en coche, aprox.)

Viena → Hévíz: ~195–196 km · ~2 h 35–2 h 45 min.

Budapest → Hévíz: ~190–196 km · ~2 h (vía M7).

Keszthely (Balaton) → Hévíz: ~5–8 km · ~10–20 min (autobús directo).

¿Por qué ir? Baños termales en el lago natural, terapias clásicas de Hévíz con agua y barro curativos, paseos por el parque... y el lago Balaton está justo al lado. Ideal para fines de semana de bienestar y escapadas más largas.

heviz.hu

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 2,54% (IVA húngaro incluido) por esta propiedad al presentar 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











