



Referencia 55266



Apartamento en el lago Balaton con vistas panorámicas



Precio:	262.500 €
Superficie útil aprox.:	80 m ²
Cantidad habitacio... :	4
Tipo de vivienda:	Apartamento
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA



Descripción del inmueble:

Balatonfenyves (orilla sur): Precioso apartamento con vistas panorámicas al lago Balaton – 3.ª planta (última planta), 80 m² de superficie habitable / 100 m² de superficie útil, 4 habitaciones, 2 plazas de aparcamiento

Precio: 276.000 € • Superficie habitable: aprox. 80 m² • Superficie útil: aprox. 100 m² • Habitaciones: 4 • Planta: 3 de 3 • Año de construcción: 1990 • Última reforma: 2024 • Calefacción/aire acondicionado: Suelo radiante (eléctrico) + aire acondicionado • Equipamiento: Cocina equipada, aseo, baño con ducha, ventana y bidé • Aparcamiento: 2 plazas de aparcamiento exterior • Mobiliario: Parcialmente amueblado • Vistas: Vistas al lago • Comisión: 1,27 % IVA incluido

¿Por qué este apartamento?

Panorama del Balaton: Vivir junto al lago, con vistas al lago desde la 3.ª planta.

Listo para entrar a vivir: Modernizado en 2024, incluye cocina equipada, ideal como segunda residencia o lugar de vacaciones.

Comodidad todo el año: Calefacción por suelo radiante (eléctrico) + aire acondicionado (frío/calor).

Distribución práctica: 4 habitaciones, aseo de invitados, baño con luz natural; parcialmente amueblado.

Aparcamiento incluido: Dos plazas de aparcamiento exterior en la casa, una combinación poco común cerca del lago.

Distribución y características (breve resumen):

Salón-comedor con acceso a la cocina equipada

4 habitaciones (según el proveedor), número de dormitorios en el anuncio: 4

Baño con ducha, ventana, bidé + aseo de invitados independiente

Suelos: Baldosas y parquet • Características: Parcialmente amueblado

Planta: 3/3 (ático) • Tipo de apartamento: Apartamento

Ubicación y estilo de vida

Balatonfenyves ofrece largas playas, aguas poco profundas y un ambiente

relajado en la costa sur, ideal para familias, deportes acuáticos y rutas ciclistas junto al lago. Gracias a la ubicación panorámica de este apartamento, podrá disfrutar del lago a diario; muchos servicios están a poca distancia a pie o en coche. (Dirección de la propiedad: 8646 Balatonfenyves – zona residencial).

¿Para quién es ideal esta propiedad?

Expatriados y propietarios de segundas residencias que desean disfrutar del estilo de vida junto al lago.

Oficina en casa junto al lago (3.^a planta tranquila, aire acondicionado y calefacción por suelo radiante).

Alquiler vacacional: indicado como vivienda vacacional en la descripción (tenga en cuenta la normativa local).

Datos clave (registro rápido):

Precio: 276.000 € • Superficie habitable/útil: ~80/100 m² • Habitaciones: 4
Baño/aseo de invitados: sí/sí • Calefacción: Suelo radiante (eléctrico) + aire acondicionado

Aparcamiento: 2 plazas de aparcamiento exterior • Año de construcción/modernización: 1990/2024

Vistas al lago, parcialmente amueblado, cocina equipada.
immocenter-ungarn.com

Equipamiento:

Todas las conexiones disponibles

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















