



Referencia 33557



(AAA) Ampla casa familiar cerca del lago y, sin embargo, en una ubicación tranquila.



Precio: 392.000 € (≈ 142.954.560 Ft)
Superficie útil aprox.: 280 m²
Terreno aprox.: 1.500 m²
Tipo de casa: Casa rural
Comisión: 1,27% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Bienvenido a su nuevo hogar, una espaciosa casa familiar que promete espacio y comodidad. Con 280 m² de superficie habitable y una amplia parcela de 1500 m², esta propiedad ofrece amplio espacio para toda la familia. Las cinco estancias, incluyendo cuatro dormitorios, son muy luminosas y crean un ambiente acogedor. Disfrute de días de relax en la bañera de su moderno baño, mientras la luz natural entra a raudales por la ventana, creando una sensación de amplitud.

Las dos plantas de la casa son ideales para familias que buscan privacidad y comunidad. La cocina equipada invita a cocinar y a relajarse juntos, mientras que los dos balcones son perfectos para disfrutar de una velada con una copa de vino y contemplar la vegetación.

El mobiliario de la casa es de alta calidad y ofrece todo lo que pueda desear. La combinación de azulejos, laminado y parquet no solo crea un ambiente atractivo, sino que también ofrece ventajas prácticas: el parquet es especialmente duradero, el laminado es fácil de mantener y los azulejos son ideales para habitaciones húmedas. La calefacción central funciona eficientemente con gas, lo que garantiza un clima interior agradable. Una chimenea en el salón crea un ambiente acogedor en los días fríos, mientras que el aire acondicionado refresca en verano.

Características destacadas:

- Chimenea para un calor acogedor
- Aire acondicionado para temperaturas agradables
- 2 balcones para relajarse al aire libre
- Suelos de alta calidad para un ambiente elegante
- Cocina equipada para disfrutar de aventuras culinarias

Equipamiento:

El mobiliario de esta espaciosa casa familiar satisface todas las necesidades y ofrece una armoniosa combinación de comodidad y funcionalidad. Los suelos son de baldosas, laminado y parquet, que no solo son visualmente atractivos, sino que también ofrecen ventajas: el parquet es cálido y duradero, el laminado destaca por su fácil mantenimiento y las baldosas son ideales para zonas húmedas como el baño. La moderna cocina equipada es el sueño de cualquier aficionado a la cocina e invita a disfrutar de agradables veladas culinarias.

El baño está equipado con ducha, bañera y una ventana que proporciona

abundante luz natural. Imagine relajarse en la bañera mientras la luz entra suavemente por la ventana.

La calefacción se realiza mediante un eficiente sistema central de gas, que no solo es ecológico, sino que también garantiza bajos costes de calefacción. Una chimenea en el salón crea un ambiente acogedor, mientras que el aire acondicionado refresca en los calurosos días de verano.

Características destacadas:

- Cocina equipada de alta calidad
- Chimenea para disfrutar de veladas acogedoras
- Aire acondicionado para una temperatura ambiente óptima
- Ventana en el baño para una iluminación natural
- Combinación de azulejos, laminado y parqué para un estilo y una funcionalidad óptimos

Ubicación:

Balatonberény: un tranquilo pueblo costero del sur con abundantes playas y naturaleza

Balatonberény se encuentra en la tranquila orilla sur del lago Balaton, en el extremo oeste. Entre sus características destacan playas familiares de suave pendiente, abundante vegetación y largos senderos junto al lago, ideales para chapotear, pasear en barca a pedales, caminar y montar en bicicleta. La playa municipal de Csicsergő sétány es especialmente popular: bahías naturales, cañaverales, amplias zonas de césped y los clásicos chiringuitos de playa: la tranquilidad del Balaton sin el bullicio. Sus aguas poco profundas son perfectas para los niños, y los adultos disfrutan de largos paseos nocturnos con vistas a la bahía de Keszthely.

Distancias (por carretera, aprox.)

Viena ↔ Balatonberény: ≈ 214–217 km (por la A2/S31 → frontera húngara)

Budapest ↔ Balatonberény: ≈ 168 km (por la M7; conexión de tren cada hora desde Budapest-Déli).

Keszthely ↔ Balatonberény: ≈ 19–20 km por carretera; en bicicleta por la costa, aproximadamente 14–15 km.

Consejo: Combine un día de playa en Balatonberény con una parada en Keszthely (paseo marítimo y Castillo Festetics) o un tranquilo paseo en bicicleta por la costa sur: un lugar llano, pintoresco e ideal para familias.

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 "vender 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 que hable alemán
Traducción del contrato de compraventa al alemán y asistencia de un abogado que hable alemán
Asistencia con la renovación de las altas de electricidad, gas, agua, etc.
Si lo solicita: gestión inmobiliaria fiable 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













