



SINGULARIDAD, CALIDAD Y ELEGANCIA A ORILLAS DEL RÁBA

Precio:	600.000 € (≈ 218.160.000 Ft)
Superficie útil aprox.:	452 m ²
Terreno aprox.:	1.344 m ²
Tipo de casa:	Casa señorial
Comisión:	1,27% del precio de compra incluido IVA, Comisionable: sí



Descripción del inmueble:

Las palabras singularidad, calidad y elegancia describen a la perfección esta casa. Fue concebida con un diseño inusual y excepcional, y construida con sumo cuidado.

El edificio, con reminiscencias de los estilos arquitectónicos italo-español-alemán-húngaro, se terminó de construir en 2006.

El edificio se divide en cuatro unidades residenciales, que pueden combinarse en cualquier momento previa solicitud.

Posibilidades de conversión: Villa de lujo privada, casa adosada (2 x ~200 m²), edificio de oficinas, centro de formación, edificio de apartamentos (5-6 apartamentos), hotel, casa de huéspedes.

La propiedad ofrece un gran potencial de expansión y conversión.

Una excelente opción tanto para inversores como para familias multigeneracionales.

Características adicionales:

- Superficie de la parcela: 1344 m²
- 6 habitaciones, 5 baños
- Altura del techo: 3 m
- Estándares de construcción alemanes con extras
- Muros de 60 cm de grosor (ladrillo doble, doble aislamiento, estructura de doble armazón)
- Suelo técnico a 1 m sobre el nivel de la calle (es decir, 0 % de agua subterránea)
- Hermoso y resistente techo de alerce
- Suelos de mármol italiano en toda la casa
- Precioso invernadero de 7 m de altura
- Puertas arqueadas únicas de madera noble (roble)
- Numerosas ventanas arqueadas de roble
- Canalones de cobre
- Techo de tejas lisas
- Valla y portones de hierro forjado
- Garaje de 28 m²
- Pasarela cubierta de 20 m² a la calle

- El pavimento exterior y la base de la valla son de piedra verde de Sátár
- Patio: Terraza de 80 m² con piedra de Csatár pavimentada + terraza cubierta de 20 m²
- Propiedad en buen estado, libre de cargas

Calefacción El sistema funciona con gas de condensación.

Todo el edificio cuenta con calefacción por suelo radiante con control individual y chimenea.

La casa se encuentra en una de las zonas residenciales más nuevas de Vasvár, el tranquilo y recién construido distrito de "Rózsadombja Vasvár", a solo 5 minutos a pie del centro, en una zona tranquila en una vía pública sobre una colina. Dispone de agua, electricidad industrial (3 x 25 A), gas y alcantarillado.

Equipamiento: Todas las conexiones disponibles

Ubicación: Vasvár – Historia de la Paz, Ambiente Monástico y Excursiones Verdes

Vasvár se encuentra en el oeste de Hungría (condado de Vas) e incluso fue la capital del condado en la Edad Media. Su punto de referencia es la iglesia dominicana y el complejo monástico, ahora convertido en museo, alojamiento para peregrinos y sede de eventos. La "Casa de la Paz" también conmemora la Paz de Vasvár, un lugar único y original de la historia de los tratados europeos, firmada aquí en 1664. Para disfrutar de momentos de naturaleza, las sencillas rutas de senderismo y ciclismo que rodean la ciudad ofrecen la oportunidad de recorrerla; para una vibrante excursión primaveral, el Arboreto de Jeli (Kám), con sus famosos rododendros, está a un corto trayecto en coche.

Distancias (por carretera, aprox.)

Viena ↔ Vasvár: ~160–167 km (≈ 2–2,5 h).

Budapest ↔ Vasvár: ~200–202 km (≈ 2,5 h). Keszthely (Balaton) ↔ Vasvár: ~58–60 km (≈ 1–1,5 horas).

Consejo para un día perfecto: Visita el monasterio y el museo por la mañana, luego da un paseo a pie o en bicicleta por los alrededores y, por la tarde, visita el

Arboreto de Jeli (especialmente hermoso de abril a junio).

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

















